

Дело № 69-15

Ответчик:

Администрация
МО «Березницкое»

*165234, Архангельская
область, Устьянский район, с.
Березник, пер. Спортивный, 1*

Ответчик:

Совет депутатов
МО «Березницкое»

*165234, Архангельская
область, Устьянский район, с.
Березник, пер. Спортивный, 1*

Заинтересованное лицо:

ООО «Управляющая компания
Шангалы»

*165234, Архангельская
область, Устьянский район, с.
Шангалы, ул. Розы Шаниной 8/3*

РЕШЕНИЕ

г.

Архангельск

Резолютивная часть решения объявлена 30 ноября 2015 года

Решение изготовлено в полном объеме 08 декабря 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в составе:

Председатель - Гниденко Л.М.	И.о. руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти
Член комиссии - Десяткова Е.В.	Специалист-эксперт отдела контроля органов власти

рассмотрев дело № 69-15, возбужденное в отношении администрации муниципального образования «Березницкое» и Совета депутатов муниципального образования «Березницкое», о нарушении требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении конкурсных процедур по отбору управляющих организаций в муниципальном образовании «Березницкое», в отсутствие представителей администрации муниципального образования «Березницкое», Совета депутатов МО «Березницкое» и ООО «Управляющая компания Шангалы», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

02 октября 2015 года по результатам рассмотрения материалов, поступивших из прокуратуры Устьянского района Архангельской области по факту непроведения конкурсных процедур по отбору управляющих организаций в муниципальном образовании «Березницкое», в отношении администрации муниципального образования «Березницкое» и Совета депутатов муниципального образования «Березницкое» было возбуждено дело 69-15 по признакам нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении прав на управление многоквартирными домами ООО «Управляющая компания Шангалы» без проведения конкурса, а также нарушения порядка предоставления муниципальной преференции.

В письменных пояснениях администрация муниципального образования «Березницкое» и Совет депутатов муниципального образования «Березницкое» признали непреднамеренное нарушение антимонопольного законодательства, сообщив, что на территории МО «Березницкое» сложилась не простая ситуация в сфере управления многоквартирными домами: организации не идут на конкурс в связи с небольшими размерами платы за услуги по содержанию и текущему ремонту.

30 ноября 2015 года Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела дело № 69-15 с учетом следующего.

06 марта 2015 года на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> администрацией муниципального образования «Березницкое» было опубликовано извещение № 060315/2699247/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом. Единственным участником данного конкурса было ООО «Березник» (протокол № 2 от 10.04.2015). Учитывая, что ООО «Березник» не обращалось в лицензирующий орган с заявлением о выдаче лицензии по управлению многоквартирными домами, договоры на управление многоквартирным домом по результатам конкурса не заключались.

23, 24, 25 апреля 2015 года на общих собраниях собственников жилых помещений в некоторых многоквартирных домах было принято решение собственников о выборе способа управления — непосредственное управление.

27 мая 2015 года в отношении 11 многоквартирных домов между ООО «Управляющая компания Шангалы», имеющим лицензию на управление многоквартирными домами, и собственниками помещений многоквартирных домов (администрацией МО «Березницкое») был заключен временный договор управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам:

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, ул. Молодежная, д. 1;

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, ул. Молодежная, д. 6;

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, пер. Извилистый, д. 2;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Лесная, д. 8;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Лесная, д. 11;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Майская, д. 1;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Майская, д. 3;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 22;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 24;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 26;

Архангельская область, Устьянский район, д. Задорье, д. 52.

Данный договор был заключен на основании решения Совета депутатов МО «Березницкое» от 20.05.2015 № 145 о предоставлении муниципальной преференции ООО «Управляющая компания Шангалы» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на 9 месяцев путем передачи муниципального имущества — многоквартирных домов во временное управление.

06 сентября 2015 года на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> администрацией муниципального образования «Березницкое» вновь было опубликовано извещение № 060915/2699247/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Данный конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок (протокол от 07.10.2015 № 1).

Статьей 161 ЖК РФ установлены порядок выбора способа управления многоквартирным домом и общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом.

В силу части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно части 5 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 указанной статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 255-ФЗ), юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

Частью 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ установлены особые условия, регламентирующие обязательный порядок действий органов местного самоуправления на переходный период, а именно, следующие: в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу указанного Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного

самоуправления в порядке, установленном статьей 197 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса. При этом юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые указаны в данной части статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ и осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо получили отказ в ее выдаче, надлежащим образом обязаны исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг- и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до наступления событий, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несоблюдение органом местного самоуправления указанного порядка не может являться основанием для назначения управляющей организации без проведения конкурса.

Администрация МО «Березницкое» в нарушение части 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ передала ООО «Управляющая компания Шангалы» по временному договору управления многоквартирными домами 11 многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам:

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, ул. Молодежная, д. 1;

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, ул. Молодежная, д. 6;

Архангельская область, Устьянский район, с. Березник, пер. Извилистый, д. 2;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Лесная, д. 8;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Лесная, д. 11;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Майская, д. 1;

Архангельская область, Устьянский район, п. Богдановский, ул. Майская, д. 3;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 22;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 24;

Архангельская область, Устьянский район, д. Едьма, ул. Молодежная, д. 26;

Архангельская область, Устьянский район, д. Задорье, д. 52,

Администрация муниципального образования «Березницкое» в нарушение сроков, установленных частью 4 статьи 7 Федерального закона № 255-ФЗ, разместила на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> извещение № 060915/2699247/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом только 06 сентября 2015 года.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» государственные или муниципальные преференции (далее преференции) - это предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (далее — Органы власти) отдельным хозяйствующим субъектам преимуществ, которые обеспечивают им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены исключительно в целях, указанных в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Отношения, возникающие в сфере поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъектов МСП), регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон о развитии предпринимательства).

Закон о развитии предпринимательства устанавливает требования к оказанию поддержки субъектам МСП. Частью 2 статьи 16 указанного закона установлено, что условия и порядок оказания поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, устанавливаются федеральными программами развития субъектов МСП, региональными и муниципальными программами развития субъектов МСП.

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и функционирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, направленные на реализацию

мероприятий, предусмотренных федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно пункту 4 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» под муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства понимаются нормативные правовые акты органов местного самоуправления, в которых определяются перечни мероприятий, направленных на достижение целей в области развития малого и среднего предпринимательства, в том числе отдельных категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, и осуществляемых в муниципальных образованиях, с указанием объема и источников их финансирования, результативности деятельности органов местного самоуправления, ответственных за реализацию указанных мероприятий.

Постановлением главы администрации МО «Березницкое» от 13 ноября 2014 года № 56 утверждена муниципальная программа «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Березницкое» на 2015-2017 годы».

Однако, в данной муниципальной программе отсутствует указание на конкретные критерии участия субъектов МСП в такой программе, а также на возможность поддержки субъектов МСП в виде предоставления права по управлению многоквартирными домами без проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно разъяснениям ФАС России от 05.09.2015 № АД/46729/15 предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса не может соответствовать целям предоставления государственных или муниципальных преференций, установленных частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, предоставленная на основании решения Совета депутатов МО «Березницкое» от 20.05.2015 № 145 муниципальная преференция ООО «Управляющая компания Шангалы» в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному

банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в том числе запрещается предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 данного Федерального закона (пункт 7 части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ).

Из положений части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении данной нормы права является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Таким образом, действия администрации муниципального образования «Березницкое» и Совета депутатов муниципального образования «Березницкое» по предоставлению прав на управление многоквартирными домами ООО «Управляющая компания Шангалы» без проведения конкурса противоречат требованиям части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также нарушают порядок предоставления муниципальной преференции.

В ходе рассмотрения дела № 69-15 было установлено, что 02 ноября 2015 года решением Совета депутатов МО «Березницкое» № 170 было отменено решение Совета депутатов МО «Березницкое» от 20.05.2015 № 145 «О предоставлении муниципальной преференции ООО «Управляющая компания «Шангалы».

16 ноября 2015 года между администрацией МО «Березницкое» и ООО «Управляющая компания «Шангалы» заключено дополнительное соглашение к временному договору управления многоквартирными домами от 27.05.2015, согласно которому временный договор управления многоквартирными домами был расторгнут с 16.11.2015.

Отмена решения Совета депутатов МО «Березницкое» от 20.05.2015 № 145 «О предоставлении муниципальной преференции ООО «Управляющая компания «Шангалы», а также расторжение временного договора управления многоквартирными домами от 27.05.2015, свидетельствует о добровольном устранении администрацией муниципального образования «Березницкое» и Советом депутатов МО «Березницкое» нарушения антимонопольного

законодательства.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать со стороны Совета депутатов муниципального образования «Березницкое» нарушение требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в предоставлении на основании решения Совета депутатов МО «Березницкое» от 20.05.2015 № 145 в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции ООО «Управляющая компания Шангалы» на срок 9 месяцев путем передачи муниципального имущества — многоквартирных домов во временное управление, что не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать со стороны администрации муниципального образования «Березницкое» нарушение требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся по предоставлению прав на управление многоквартирными домами ООО «Управляющая компания Шангалы» без проведения конкурса по временному договору управления многоквартирными домами от 27.05.2015.

3. Производство по делу № 69-15 прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении в отношении должностного лица администрации муниципального образования «Березницкое» и Совета депутатов муниципального образования «Березницкое» дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть

обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии:

Л.М. Гниденко

Члены комиссии:

Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

Е.В. Десяткова