

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Заместителя руководителя Управления-начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей – «.....», членов Комиссии: «.....»

в отсутствие представителя ответчика (о дате и времени рассмотрения извещен надлежащим образом)

в отсутствие представителя заявителя (о дате и времени рассмотрения извещен надлежащим образом);

в отсутствие представителей привлеченных лиц (о дате и времени рассмотрения извещены надлежащим образом)

рассмотрев дело №06-05-04/2018 по признакам нарушения администрацией МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области (461132, Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. А.И. Кобина, д. 9) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14; ул. Ленина, д. 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина, д. 5, 7; ул. Синельника, д. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 ; ул. Рабочая, д. 11, 19; ул. Степная, д. 12. (неисполнения предупреждения Оренбургского УФАС России № 06-19-10/2018),

#### УСТАНОВИЛА:

По итогам анализа поступившего обращения общества с ограниченной ответственностью «Главное управление жилищным фондом» (ООО «ГУЖФ») (вх. № 06/3603 от 17.11.2017г.) по вопросу непроведения конкурса по выбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами принадлежащими Министерству обороны с собственностью Российской Федерации менее 100%, но более 50, установлено следующее.

На территории МО Зареченский сельсовет Тоцкого района

Оренбургской области имеются жилые дома, расположенные по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14; ул. Ленина, д. 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина, д. 5, 7; ул. Синельника, д. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13; ул. Рабочая, д. 11, 19; ул. Степная, д. 12., принадлежащие Министерству обороны с собственностью Российской Федерации более 50%.

Частью 1 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление такими многоквартирными домами должно осуществляться на основании договора управления, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

Порядок проведения такого конкурса определен Постановлением Правительства Российской Федерации, от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила), согласно п. 4 которого конкурс проводится на основе, в

том числе, принципа эффективного использования средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами (п. 6 Правил).

Частью 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений.

В целях полного, всестороннего рассмотрения данного вопроса, Оренбургским УФАС России в администрацию МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, были направлены запросы (исх. № 1104 от 06.02.2018 г.) о предоставлении информации по вопросу осуществления проведения/непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами.

МО Зареченский сельсовет Тоцкого района представлены устав муниципального образования Зареченский сельсовет.

В соответствии с п. 6 ч. 2 ст. 5 Устава МО Зареченский сельсовет Тоцкого района к вопросам местного значения поселения относятся обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных

полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Таким образом, органом, уполномоченным на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, доля собственности Министерства обороны РФ в которых составляет более 50 %, является администрация МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области.

Администрацией МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области не исполнена обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14; ул. Ленина, д. 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина, д. 5, 7; ул. Синельника, д. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 ; ул. Рабочая, д. 11, 19; ул. Степная, д. 12., тогда как в силу ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Неисполнение администрацией МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области возложенной Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности, привело к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создав для них препятствия доступу на товарный рынок, при том, что такое право доступа через конкурентную процедуру закреплено в действующем законодательстве.

Рынок управления многоквартирными домами в Тоцком районе является конкурентным. Указанные обстоятельства рассматриваемого дела подтверждаются аналитическим отчетом от 16.10.2018г. по результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынках управления многоквартирными домами.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее

состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку РФ 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).

Таким образом, администрация МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области лишила возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных организаций, действующих на рынке управления многоквартирными домами в пределах МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ч.1 ст.39.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга

потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с ч.2 ст.39.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В целях пресечения нарушений антимонопольного законодательства, в адрес главы администрации МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области направлено предупреждение (исх: 2961 от 02.04.2018) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, обеспечивающее развитие конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами, путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14; ул. Ленина, д. 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина, д. 5, 7; ул. Синельника, д. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 ; ул. Рабочая, д. 11, 19; ул. Степная, д. 12.

Согласно указанному предупреждению, администрации МО Зареченский сельсовет Тоцкого района необходимо было в срок до 06 июня 2018 г. провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления вышеуказанными многоквартирными

домами в соответствии с действующими требованиями действующего законодательства.

О выполнении указанного предупреждения необходимо сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Положениями части 2 статьи 163 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов. Следовательно, в случае, если доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований. При этом, порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен статьями 161 - 162 ЖК РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов.

Администрация МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области не выполнила предупреждение Оренбургского УФАС России № 06-19-10/2018 в предоставленный ей предельный срок до 06.06.2018 г. для принятия мер по устранению признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», а именно не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2, ул. Калинина, д. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; ул. Петрикова, д. 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ул. Победы, д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 13, 14; ул. Ленина, д. 2, 3, 4, 5, 8; ул. Кобина, д. 5, 7; ул. Синельника, д. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13 ; ул. Рабочая, д. 11, 19; ул. Степная, д. 12.

В силу п. 8 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в случае невыполнения предупреждения в установленный срок, при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства, антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения..

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от «15» июня 2018 г. № «78» о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области (461132, Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое Второе, ул. А.И. Кобина, д. 9) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением Комиссии от 18.06.2018г. №6009, рассмотрение дела №06-05-04/2018 назначено на 13.08.2018 в 15.30 ч.

Определением Комиссии от 24.08.2018г. №8557, рассмотрение дела №06-05-04/2018 отложено на 11.09.2018г.

Определением Комиссии от 11.09.2018г. №9212 рассмотрение дела продлено №06-05-04/2018 до 15.03.2018г.

Определением Комиссии от 11.09.2018г. №9211, рассмотрение дела №06-05-04/2018 отложено на 22.10.2018г.

При рассмотрении дела №06-05-04/2018 объявлен перерыв до 29.10.2018г.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее:

В адрес антимонопольного органа, 08.06.2018г., посредством электронной почты поступило письмо администрации МО Зареченский сельсовет Тоцкого района (подписано главой Администрации Зареченского с/с В.В. Вележинским), которое содержит информацию о том, что на данный момент проведение конкурса по отбору управляющей компании невозможно в связи с тем, что собственником не представлена техническая документация на указанные объекты недвижимости.

Иных документов, свидетельствующих о невозможности проведения конкурса по отбору управляющей компании, МО Зареченский сельский совет Тоцкого района Оренбургской области

в адрес УФАС Оренбургской области не представлено.

Решением Совета депутатов МО Зареченский с/с Тоцкого района Оренбургской области третьего созыва №22 от 13.06.2018г., временным исполняющим обязанности главы МО Зареченского с/с назначен С.В. Ларионов.

В целях исполнения предупреждения Оренбургского УФАС России, администрацией Зареченского с/с 23.07.2018г. утверждена конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домами, расположенными в п.Тоцкое-2 МО Зареченский с/с Тоцкого района.

На официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 24.07.2018 администрацией Зареченский с/с размещено извещение №240718/18/14119916/01 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами с долей министерства обороны РФ более 50% по адресу: Оренбургская область, Тоцкий район, п.Тоцкое-2. Дата и время окончания приема заявок 22.08.2018г. Дата подведения итогов приема заявок 24.08.2018г.

По итогам проведенного 24.08.2018г. конкурса на право управления многоквартирными домами, согласно Протоколу №1 от 24.08.2018г., победителем признано ООО «Идеальный дом».

В соответствии с ч.1 ст.8 Конституции РФ в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», целями данного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно ст. 22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию МО Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 06-05-04/2018 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

«.....»

Члены Комиссии

«.....»

Примечание: настоящее решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.