

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/11-15

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 30 декабря 2015 года.

Текст решения в полном объеме изготовлен 30 декабря 2015 года.

Комиссия Марийского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело, возбужденное в отношении администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» (ИНН 1201001408, адрес: ул. Советская д. 29, г. Волжск, Республика Марий Эл, 425000) по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в бездействии – непроведении в соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл,

в отсутствие представителя Волжской межрайонной прокуратуры, надлежащим образом уведомленной о дате, времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/11-15, в отсутствие представителя ООО «Управдом», надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-10/11-15, в присутствии представителя администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» -

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл поступило обращение Волжской межрайонной прокуратуры о проверке законности договора управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл, заключенного 17.07.2014 между администрацией муниципального образования «Волжский муниципальный район» (далее – администрация МО «Волжский муниципальный район», администрация) и обществом с ограниченной ответственностью «Управдом» (далее – ООО «Управдом», общество).

По результатам рассмотрения материалов приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл от 15.10.2015 № 161 в отношении администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» возбуждено дело по признакам нарушения

части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в бездействии – непроведении в соответствии с частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл.

Ответчик, администрация муниципального образования «Волжский муниципальный район» в письменных пояснениях и на заседаниях комиссии пояснил, что договор управления многоквартирным домом от 17.07.2014 заключен без проведения конкурсных процедур в связи с тем, что ООО «Управдом» является единственной организацией на территории Волжского муниципального района, которая оказывает услуги по управлению многоквартирными домами. На момент заключения спорного договора доля муниципального образования «Волжский муниципальный район» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляла более пятидесяти процентов. Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом администрацией не проводился в связи с тем, что администрация является собственником более половины всех помещений в названном доме.

Комиссией Марийского УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Между администрацией муниципального образования «Волжский муниципальный район» и ООО «Управдом» 17.07.2014 заключен договор управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл (далее - договор от 17.07.2014).

В силу раздела 1 договора предметом договора является выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Рассматриваемый договор заключен сроком на 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора за месяц до окончания срока его действия, договор считается продленным на 1 год на тех же условиях (пункт 7.1. договора).

Указанный договор заключен без проведения конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом.

В настоящее время договор действует и исполняется его сторонами.

Комиссия Марийского УФАС России, исследовав материалы дела, изучив позиции лиц, участвующих в деле, пришла к выводу о нарушении администрацией антимонопольного законодательства на основании следующего.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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 Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаки ограничения конкуренции установлены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции. Это сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать (в редакции, действовавшей на момент заключения спорного договора);
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом

выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ (часть 2 статьи 163 ЖК РФ).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

В части 8 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 названной статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Иные случаи заключения органом местного самоуправления договора по управлению многоквартирным домом без проведения конкурса законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

Согласно сведениям технического плана здания, выпискам из реестра муниципального имущества Волжского муниципального района, свидетельствам о государственной регистрации права, в указанном доме 13 квартир (общей площадью 561,63 кв.м.), 9 из которых (общей площадью 345,6 кв.м.) находятся в муниципальной собственности муниципального образования «Волжский муниципальный район».

Таким образом, доля муниципального образования «Волжский муниципальный район» в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на момент заключения договора от 17.07.2014

составляла более пятидесяти процентов.

В связи с тем, что на момент заключения спорного договора более пятидесяти процентов помещений многоквартирного дома находилось в собственности муниципального образования «Волжский муниципальный район» в силу прямого указания закона (часть 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации) выбор управляющей организации многоквартирного дома мог быть произведен только по итогам открытого конкурса, проведенного в порядке, установленном Правилами.

Однако, рассматриваемый договор заключен администрацией без проведения конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом.

Между тем, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку.

При таких обстоятельствах предоставление права на управление многоквартирным домом без проведения конкурса может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции, что является нарушением Закона о контрактной системе.

На основании изложенного, Комиссия Марийского УФАС России приходит к итоговому выводу о нарушении администрацией муниципального образования «Волжский муниципальный район» части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в бездействии – непроведении конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл до заключения договора от 17.07.2014 г.

Необходимо отметить, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом объявлен только 10.11.2015 (распоряжение администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» № 383).

Однако, по результатам проведения конкурсных процедур, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом признан не состоявшимся ввиду отсутствия заявок, что подтверждается протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 181115/1639192/01 от 21.12.2015.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции, Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы, утвержденным Приказом ФАС России от 25 мая 2012 № 339 «Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о

нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации»,
Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» (ИНН 1201001408, адрес: ул. Советская д. 29, г. Волжск, Республика Марий Эл, 425000) нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в бездействии – непроведении конкурсных процедур с целью выбора управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом № 28 по ул. Станционная с. Помары Волжского района Республики Марий Эл до заключения договора управления многоквартирным домом с ООО «Управдом» от 17.07.2014.
2. Выдать администрации муниципального образования «Волжский муниципальный район» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии