

РЕШЕНИЕ
по делу № 536-04-А/13

г. Санкт-Петербург

Дата оглашения резолютивной части решения 23 июля 2013 года.
Дата изготовления решения в полном объеме 05 августа 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела № 536-04-А/13 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: (...) рассмотрев дело № 536-04-А/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

1. Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 536-04-А/13 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) по собственной инициативе на основе информации, полученной в результате рассмотрения антимонопольного дела № 470-04-А/13 от 24.06.2013 года.
Согласно установленной информации, дом по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-он, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 4 (далее – многоквартирный дом) введен в эксплуатацию 22.10.2012 Разрешением на ввод в эксплуатацию № RU47504308-29, выданным Администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) Закрытому акционерному обществу «Арсенал-1» (далее – Застройщик).
Управление вышеуказанным домом осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Парус» на основании Договора от 24.10.2012 № УК-НД-Д2, заключенного с Застройщиком.
До настоящего времени конкурс по выбору управляющей организации для управления рассматриваемым домом, в соответствии с жилищным законодательством, Администрацией не объявлялся, что имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.
2. Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные сторонами по делу, Комиссия полагает следующее.
Согласно части 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.
19.04.2013 в указанную выше норму внесены изменения в части срока объявления органом местного самоуправления после ввода в эксплуатацию

многоквартирного дома конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также установлен срок проведения такого конкурса – не позднее сорока дней со дня его объявления.

Администрация пояснила, что на момент ввода в эксплуатацию указанного выше многоквартирного дома, Правительством РФ не был издан нормативно-правовой акт, регулирующий порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации, а пункт 13 статьи 161 ЖК РФ прямо не содержал нормы, возлагающей обязанность на орган местного самоуправления провести конкурс по выбору управляющей организации, а также требований к порядку проведения такого конкурса.

Таким образом, по мнению Администрации, проведение конкурса по выбору управляющей организации для управления рассматриваемым домом, до 19.04.2013 было невозможным в виду отсутствия нормативно-правового регулирования порядка проведения такого конкурса, а после 19.04.2013 основание для применения к этому дому норм, предусмотренных пунктами 13, 14 статьи 161 ЖК РФ отсутствовало, так как дом был введен в эксплуатацию ранее - 22.10.2012. Доводы Администрации Комиссия Ленинградского УФАС России признает несостоятельными по следующим основаниям.

В содержании части 13 статьи 161 ЖК РФ установлена обязанность органа местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома провести в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления таким домом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (настоящая редакция введена Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ и действовала до 19.04.2013).

Часть 13 статьи 161 ЖК РФ, как в предыдущей, так и в действующей редакции, содержала отсылку к части 4 указанной статьи, в соответствии с которой, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации (данная редакция вступила в силу 19.04.2013 и введена Федеральным законом от 27.07.2010 № 237-ФЗ).

Таким установленным порядком является Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В отношении вновь построенных многоквартирных домов, после ввода их в эксплуатацию, ЖК РФ предусмотрено применение вышеуказанного Постановления (часть 13 статьи 161 ЖК РФ). Отсылка к порядку проведения конкурса, который закреплен в Постановлении Правительства от 06.02.2006 № 75, имелась и в ранее действующем содержании пункта 13 статьи 161 ЖК РФ.

В силу вышеизложенного, на момент ввода многоквартирного дома в эксплуатацию действовали требования жилищного законодательства, из содержания которых усматривается прямая обязанность органа местного самоуправления проводить конкурс по выбору управляющей организации. Администрация до настоящего времени в соответствии с требованиями ЖК РФ не выполнила своей обязанности по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации в отношении рассматриваемого многоквартирного дома, чем создала преимущество ООО «Парус» и не допустила конкуренцию среди других управляющих организаций за право управления многоквартирным

домом по результатам открытого конкурса.

Непроведение конкурса в случае, когда федеральное законодательство предусматривает обязанность Администрации его провести – не допускает конкуренцию и нарушает запрет, установленный частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей бездействие органа местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев.

Бездействие Администрации, а именно непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 4 в случае, когда обязанность его проведения предусмотрена законом, не допустило конкуренцию среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов за право участвовать в торгах по отбору управляющей организации и создала ООО «Парус» преимущество в ведении хозяйственной деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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.