РЕШЕНИЕ

по делу № 41 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "05" декабря 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено "17" декабря 2013 г.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 41 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителей Администрации МО г.п.Мурмаши:

начальника отдела муниципального имущества <...> по доверенности от 27.11.2013 г. № 3557/1,

специалиста 1 категории юрисконсульта <...> по доверенности от 27.11.2013 г. № 3558/1,

УСТАНОВИЛА:

Управлением ФАС по Мурманской области в феврале 2011 года проведена плановая выездная проверка в отношении Администрации муниципального образования г.п.Мурмаши (ИНН 5105020660), по адресу: Мурманская область, Кольский район пос. Мурмаши, ул. Мира, д.10, на предмет соблюдения требований статей 15 и 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление хозяйствующих субъектов, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. В ходе данной проверки было установлено, что в соответствии с Постановлением Главы администрации МО г.п.Мурмаши от 08.02.2011 г. №17 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории п.т.г.Мурмаши» Муниципальное учреждение Управление городского хозяйства п.Мурмаши должно было в срок до 15.03.2011 г. подготовить документацию для проведения открытого конкурса по отбору

управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными в посёлке Мурмаши.

В рамках контроля за соблюдением антимонопольного законодательства при передаче органами местного самоуправления жилищного фонда в управление, а также при проведении конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Мурманским УФАС в апреле 2013 года у Администрации г.п.Мурмаши запрошена информации по отбору управляющих организаций для управления жилфондом в границах муниципального образования п.Мурмаши.

Согласно информации, представленной Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши, по состоянию на 01.06.2011 г. и на 01.04.2013г. доля муниципальной собственности в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.п.Мурмаши, ул. Полярная, д.9, составляет 50,6%.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздел VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), 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, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок проведения конкурсов).

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса, обязанность по проведению конкурса возложена на орган местного самоуправления. Администрация МО городское поселение Мурмаши является органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на формирование состава конкурсной комиссии, в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование 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; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение

открытости его проведения.

Таким образом, Администрация муниципального образования городское поселение Мурмаши обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном Порядке, в случае если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более пятидесяти процентов.

21.06.2011 г. и.о. главы администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши <...> утверждена конкурсная документация по проведению открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами. На указанный конкурс выставлено 19 лотов, из которых Лот № 10 - объект МКД № 9 по ул. Полярная в п.Мурмаши.

Извещение о проведении данного конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами опубликовано в официальном печатном издании - газете «Кольское слово» № 27 (10418) от 24.06.2011 г. Процедура вскрытия конвертов назначена на 01.08.2011 г.

1 августа 2011 г. конкурсной комиссией составляется протокол вскрытия конвертов, из которого следует, что конкурс по отбору управляющей организации признан несостоявшимся в виду отсутствия поданных заявок на участие в конкурсе.

Вместе с тем, ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Порядок N75 не содержат определение несостоявшегося конкурса, а также условий, при которых конкурс по отбору управляющей организации может быть признан несостоявшимся. Напротив, правила, установленные пунктом 59 Порядка проведения конкурса устанавливают безусловные требования проводить конкурс в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок, в случае, если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе.

Согласно Постановлению Пятого арбитражного апелляционного суда от 25.03.2010 N 05АП-1001/2010 по делу N А59-6057/2009, в случае не поступления заявок на участие в конкурсе в дальнейшем, орган местного самоуправления обязан в порядке, установленном [п. 59](#) Правил проведения открытого конкурса, каждый раз через три месяца вновь организовывать проведение конкурса до момента признания его состоявшимся, например, при условии подачи одной заявки и признании единственного претендента участником конкурса (в порядке, установленном [разделом VII](#) Правил проведения открытого конкурса).

Кроме того, Пятый арбитражный апелляционный суд в Постановлении по делу N А59-6057/2009 также указал, что, поскольку на объявленный Администрацией конкурс не было подано ни одной заявки, данный конкурс не мог быть признан несостоявшимся, данная ситуация аналогична не проведению конкурса вообще. Следовательно, Администрация должна была провести новый конкурс по выбору управляющей компании, и не вправе была заключать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией без проведения повторного конкурса.

20.09.2011 г. МУ Жилищно-коммунальное предприятие п.Мурмаши заключило с собственником квартиры № 1 МКД № 9 по ул. Полярная Договор № П/9 управления многоквартирным домом. Пунктами 6.1. и 6.2. указанного договора предусмотрен срок действия договора, установленный сроком на 1 год с момента подписания Протокола общего собрания собственников многоквартирного дома и распространяет своё действие на отношения, возникшие с 01 сентября 2011 г. Кроме того, пункт 6.3. данного договора предусматривает возможность продления договора на тот же срок.

В ходе рассмотрения дела № 41 представители Администрации МО г.п.Мурмаши пояснили, что договор № П/9 от 20.09.2011 г. управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в п.Мурмаши заключён с Муниципальным Унитарным Жилищно-Коммунальным предприятием п.Мурмаши по результатам проведения в период с 29.09.2011 г. по 07.10.2011 г. общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме путём заочного голосования (Протокол от 10.10.2011 г. общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом по адресу: ул. Полярная, д.9).

Анализ представленных документов позволяет сделать вывод, что договор №П/9 от 20.09.2011 г. управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в п.Мурмаши заключён с Муниципальным Унитарным Жилищно-Коммунальным предприятием п.Мурмаши ранее проведённого собственниками указанного дома собрания путём заочного голосования.

Согласно письменных пояснений Администрации МО г.п.Мурмаши (письмо от 04.12.2013 г. № 3666/3), инициатором проведения общего собрания по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в г.п.Мурмаши, выступила Администрация МО г.п.Мурмаши. При этом, по устному указанию Администрации МО г.п.Мурмаши, Муниципальное унитарное жилищно-коммунальное предприятие п.Мурмаши оказывало консультативную помощь по проведению собрания, а также подготовило проект договора управления МКД № 9 по ул. Полярная в г.п.Мурмаши.

В настоящее время управление многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в п.Мурмаши продолжает осуществлять Муниципальное Унитарное Жилищно-Коммунальное предприятие п.Мурмаши на основании договора №П/9 от 20.09.2011 г.

В соответствии со статьей 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их

негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Договор №П/9 от 20.09.2011 г. управления многоквартирным домом №9 по ул.Полярная в г.п.Мурмаши, заключён сроком на 1 год и истекает 20.09.2012 г. Пролонгация договора не допускается специальными нормами жилищного законодательства, устанавливающего специальный порядок заключения договоров управления многоквартирными домами, при таких обстоятельствах орган местного самоуправления в 2012 г. и 2013 г. обязан был в силу части 2 статьи 163 ЖК РФ провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная.

Данная обязанность органом местного самоуправления не исполнена, в связи с чем в бездействии администрации п.г.т. Мурмаши усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 закона о защите конкуренции, выразившиеся в неисполнении обязанностей по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в 2012 и 2013 г., обязанность проведения которого предусмотрена частью 2 статьи 163 ЖК РФ, что могло привести к ограничению конкуренции на данном товарном рынке.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области проведено исследование рынка услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования городского поселения Мурмаши. Целью исследования рынка явилось: установление доминирующего положения хозяйствующего субъекта, действующего в границах данного товарного рынка и выявления случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Периодом, за который проанализирована информация о состоянии конкурентной среды на рынке услуг по управлению МКД на территории городского поселения Мурмаши, является 2011 год, 2012 год, а также период с 01.01.2013г. по 01.11.2013 г.

В 2011-2012 годах на территории городского поселения Мурмаши участниками рынка услуг по управлению МКД являлись 4 хозяйствующих субъекта разной формы собственности:

- 1) МУ ЖКП п. Мурмаши (п. Мурмаши, ул. Цесарского, д. 2);
- 2) УК ООО «УК «УправДом» (п. Мурмаши, ул. Причальная, д. 16);
- 3) ООО «Дом-Техсервис» (п. Мурмаши, пер. Южный, д. 1);
- 4) ООО «Северстройкомплект» (г. Мурманск ул. Шевченко, д. 40).

По состоянию на 01.11.2013 г. количество участников увеличилось до 5, при этом изменился состав участников товарного рынка:

- 1) МУ ЖКП п. Мурмаши (п. Мурмаши, ул. Цесарского, д. 2);
- 2) УК ООО «УК «УправДом» (п. Мурмаши, ул. Причальная, д. 16);
- 3) ООО «Дом-Техсервис» (п. Мурмаши, ул. Энергетиков, д. 7);
- 4) ООО «ТехСервис» (п. Мурмаши, ул. Энергетиков, д. 7);
- 5) ООО «ЖКП» (п. Мурмаши, ул. Цесарского, д. 2, оф.27).

Мурманским УФАС установлено, что основной объем жилищного фонда в 2011 и 2012 годах, а так же по состоянию на 01.11.2013 г. находился в управлении МУ ЖКП п.Мурмаши, имеющего основную долю на рынке, а именно: 50,8% (2011 год); 49,2%

(2012 год); 53,9% (по состоянию на 01.11.2013).

По состоянию на 01.11.2013 года положение на локальном товарном рынке данной управляющей компании не изменилось. Количество многоквартирных домов, находящихся под управлением МУ ЖКП п. Мурмаши в 2013 году (по состоянию на 01.11.2013) увеличилось на 6 штук по сравнению с 2012 годом, что свидетельствует о стабильном положении управляющей компании на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения Мурмаши.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 5 Федерального Закона «О защите конкуренции» положение на рынке МУ ЖКП п. Мурмаши признано доминирующим.

Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши, имея долю муниципальной собственности более 50% в многоквартирном доме № 9 по ул. Полярная в посёлке Мурмаши была не в праве в 2011 году инициировать собрание собственников жилья по выбору способа управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в г.п. Мурмаши и выбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом, и в соответствии с требованиями части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации обязана провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Установлено, что Администрацией МО г.п.Мурмаши в период с 01 августа 2011 года по настоящее время не проводились конкурсы по отбору управляющих компаний для управления МКД № 9 по ул. Полярная.

Таким образом, действия Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши лишили других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления многоквартирным домом № 9 по ул. Полярная в п.Мурмаши, что могло привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования городское поселение Мурмаши.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1.Признать в действиях Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) факт нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в бездействии Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши в части не проведения конкурса по отбору

управляющей организации среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для управления многоквартирным домом № 9 по улице Полярная в посёлке Мурмаши.

2. Администрации муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции путем проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9 по улице Полярная в посёлке Мурмаши.

3. Передать материалы дела №41 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 41

17 декабря 2013 г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 17 декабря 2013 г. по делу № 41 о нарушении Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрацией муниципального образования городское поселение Мурмаши (адрес: 184355, Мурманская обл., Кольский район, посёлок Мурмаши, ул. Мира, д.10; ИНН: 5105020660) совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 9, расположенным в г.п.Мурмаши, ул.Полярная.
2. В срок до **01 апреля 2014 года** проинформировать Управление ФАС по Мурманской области о выполнении данного предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

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