

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (Карельское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:***

рассмотрев дело №04-36/09-2017 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией Куземского сельского поселения (ул.Вокзальная, д.4,9, п.Кузема, Республика Карелия, 18662(ИНН 1002005670) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «о защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося заключении договора управления многоквартирными домами №б/н от 01.09.2015 (по ул.Вокзальная, д.№1-8, пос.Кузема) с МУП «Кемское жилищно-коммунальное хозяйство» (далее - МУП «Кемское ЖКХ») без проведения торгов, *которо привело к созданию для указанного хозяйствующего субъекта преимущественных условий осуществления деятельности и могло привести недопущению, ограничению, устранению конкуренции,*

в присутствии Заявителя, в отсутствие представителей Ответчика заинтересованного лица, надлежащим образом уведомленных о дате и времени рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступили заявления С.В. С***, переадресованные Администрацией Главы Республики Карелия (вх.№2679 от 02.06.2017) Государственным контрольным комитетом Республики Карелия (вх.№3501 от 18.07.2017) на предмет оценки действий Администрации Куземского сельского поселения по заключению договора управления многоквартирными домами с 01.09.2015 с МУП «Кемское жилищно-коммунальное хозяйство» без проведения торгов, требованиям антимонопольного законодательства.

По мнению Заявителя, Администрация Куземского сельского поселения не обладала полномочиями по заключению договора управления в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресу ул.Вокзальная, д.№1-8 п.Кузема. Исходя из положений статьи 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления», решение жилищных вопросов, включая проведение торгов по отбору управляющей организации отнесено к полномочиям муниципального района.

28.08.2015 Глава Администрации Куземского сельского поселения вынес распоряжение №12 «О заключении договора с МУП «Кемское ЖКХ» о управлении многоквартирными домами на территории Куземского сельского поселения». В акте было указано на необходимость заключения договора управления с 01.09.2015 на срок - до момента оглашения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

На основании указанного распоряжения 01.09.2015 между Администрацией МУП «Кемское ЖКХ» без проведения торгов был заключен договор управления многоквартирными домами.

В рамках рассмотрения обращений Скопинского С.В. в адрес Администрации поселения, Администрации Кемского муниципального района и МУП «Кемское ЖКХ» направлялись запросы о предоставлении информации.

Письмом исх.№95 от 26.10.2017 (вх.№5114 от 02.11.2017) Администрация Куземского сельского поселения сообщила, что в настоящее время на территории Куземского сельского поселения управление многоквартирными домами (далее - МКД) осуществляет МУП «Кемское ЖКХ», на основании заключенного 01.09.2015 договора управления. Перечень МКД указан в приложении к договору управления, общая площадь жилых помещений составляет 5773,10 кв.м., из них 1837,42 кв.м. (31,5 %) - находится в муниципальной собственности.

Договор управления заключен без проведения торгов в связи с отсутствием управляющей компании ООО «Жилфонд», ранее обслуживающей жилищный фонд на территории Куземского поселения, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Общие собрания не проводились из-за отсутствия инициативы собственников жилых помещений.

Как указала Администрация, торги по выбору управляющей организации не проводились из-за отсутствия управляющих компаний, осуществляющих деятельность на территории поселения. Управляющие компании, находящиеся в г. Кемь, категорически отказались от управления МКД в пос.Кузема.

При этом документов, подтверждающих указанный факт, в Карельское УФАС России представлено не было.

Письмом исх.№01-21/2769 от 13.11.2017 (вх.№5269 от 13.11.2017) Администрация Кемского муниципального района пояснила, что поселения, входящие в состав Кемского муниципального района, за исключением Кемского городского поселения, самостоятельно решают вопросы, связанные с отбором управляющих организаций. На территории Кемского муниципального района осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами пять коммерческих организаций и одно муниципальное предприятие; частным организациям не интересен жилой фонд в отдаленном поселке.

Позиция Администрации Кемского муниципального района не подкреплена ссылками на нормативно-правовые акты, которыми предусмотрено разграничение полномочий органов местного самоуправления сельских городских поселений и муниципальных районов в жилищной сфере (в частности определение органа местного самоуправления, в обязанности которого входит проведение торгов по отбору управляющей организации по управлению МКД расположенными в сельских поселениях).

Оценив представленные сторонами пояснения и документы, Карельское УФАС России установило в действиях Администрации Куземского сельского поселения признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» руководствуясь требованиями статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» выдал Администрации Куземского сельского поселения предупреждение №12-2017 с 31.07.2017 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признак нарушения антимонопольного законодательства. Срок исполнения предупреждения был установлен **до 30 сентября 2017 года** с обязанностью информирования антимонопольного органа об его исполнении в течении 3 дне со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

По состоянию на 04 октября 2017 года в Управление не поступило документов свидетельствующих об исполнении предупреждения.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 ФЗ «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.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 39, частью 8 статьи 39.1, пунктом части 3 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Карельского УФАС России №143 от 12.10.2017 в отношении Администрации Куземского сельского поселения было возбуждено дело №04-36/09-2017 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением «О назначении дела №04-36/09-2017 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению» от 16.10.2017 рассмотрение настоящего дела было назначено на 13 ноября 2017 года в 1 часов 00 минут, состоялось в указанное время.

14.11.2017 Комиссией Карельского УФАС России принято Заключение о обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства №04-36/09-2017.

Определением от 13.11.2017 дело о нарушении антимонопольного законодательства №04-36/09-2017 отложено в связи с принятием Заключения о обстоятельствах дела.

В соответствии со статьей 48 ФЗ «О защите конкуренции», лица, участвующие деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводит доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивно части решения по нему на заседании комиссии.

Ответчиком не представлено письменных пояснений, возражений в отношении выводов антимонопольного органа, изложенных в Заключении о обстоятельствах дела.

Заявителем письмом исх.№5586 от 30.11.2017 представлены документы поименованные как «пояснения». В указанных «пояснениях» Заявитель просит оценить положения пункта 4.4. рассматриваемого договора управления, такж отражает иные факты, не относящиеся к порядку заключения спорног договора; просит оценить правомерность заключения договоров межд хозяйствующими субъектами, а не Администрацией, являющейся Ответчиком п настоящему делу.

Кроме того, в указанном документе Заявитель акцентирует внимание на том, чт рассматриваемый договор управления многоквартирными домами подписа ненадлежащим лицом, по его мнению, учитывая положения пункта 6 части 1 частей 3и 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общи принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (редакции 07.06.2017) (далее - Закон №131-ФЗ) полномочия по обеспечени проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущи граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержани муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищног строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а такж иные полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищныи законодательством, решаются органами местного самоуправлени соответствующих муниципальных районов.

В рамках рассмотрения дела №04-36/09-2017, в соответствии с частью 5.1 статья 45 ФЗ «О защите конкуренции» был подготовлен **аналитический отчет** п результатам исследования состояния конкуренции на рынке услуг п управлению многоквартирными домами в Куземском сельском поселени. Аналитический отчет приобщен к материалам настоящего дела.

По результатам проведения анализа установлено следующее.

1. **Временной интервал исследования** - с 01.09.2015 (дата заключения договор управления с МУП «Кемское ЖКХ») до даты проведения открытого конкурса п отбору управляющей организации для многоквартирных домов по ул.Вокзальна №№1-8, либо даты расторжения договора от 01.09.2015 №б/н.

2. **Продуктовые границы рынка** - **комплекс услуг по управлени многоквартирными домами**, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление н основании заключенных договоров коммунальных услуг собственника помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управлени многоквартирным домом деятельности.

3. **Географические границы рынка** - административные границы Куземског сельского поселения.

4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции н товарном рынке вследствие осуществления действий (бездействия)

непроведение конкурса по отбору управляющей организации и созданию преимущественных условий деятельности для МУП «Кемское ЖКХ», ограничении конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

Анализ проведен в объеме, необходимом для полного, всестороннего объективного рассмотрения дела №04-36/09-2017 и принятия решения о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия Карельского УФАС России, рассмотрев материалы дела, оцени письменные пояснения лиц, участвующих в деле, заслушав позицию Заявителя, установила следующее.

Согласно [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления 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).

На основании распоряжения Администрации Куземского сельского поселения от 28.08.2015 №12 с МУП «Кемское ЖКХ» без проведения торгов был заключен договор управления многоквартирными домами от 01 сентября 2015 года.

Согласно п.2.1. договора управления, МУП «Кемское ЖКХ» по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирных домах (приложение №2 п.Кузема и пользующимся помещениями в этом доме лицам) коммунальные услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указанные в Приложении №1 к настоящему договору), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В разделе 7 договора прописан срок его действия - договор распространяет свое действие на отношения сторон с 01.09.2015 и заключен до момента оглашения результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В приложении №2 к договору управления указан Перечень многоквартирных домов (далее - МКД), переданных на управление МУП «Кемское ЖКХ»: состоящий из 8 домов по ул.Вокзальная (№1-№8). Иная информация, в том числе доле муниципальной собственности, в договоре отсутствует.

Причины вынесения распоряжения Администрации Куземского сельского поселения №12 от 28.08.2015 о заключении договора с МУП «Кемское ЖКХ» однозначно подтверждают, что собственники МКД не инициировали общи собрания по выбору способа управления рассматриваемыми МКД, указанное решение было принято по исключительной воле органа местного самоуправления.

Таким образом, способ управления МКД собственниками жилых помещений не избран.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 12 от 02.04.2013 утвержден регламент раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет на официальном сайте Указанным приказом в качестве официального сайта ЖКХ определен портал «Реформа ЖКХ» - <https://www.reformagkh.ru/>.

На портале «Реформа ЖКХ» содержится информация в отношении рассматриваемых МКД, в частности, указан год ввода в эксплуатацию площадь, количество квартир:

1. МКД по ул.Вокзальная, д.1, пос.Кузема - 1975 год ввода в эксплуатацию общая площадь 570,4 кв.м., 12 квартир (жилых помещений);
2. МКД по ул.Вокзальная, д.2, пос.Кузема - 1975 год ввода в эксплуатацию общая площадь 574,6 кв.м., 12 квартир (жилых помещений);
3. МКД по ул.Вокзальная, д.3, пос.Кузема - 1975 год ввода в эксплуатацию общая площадь 576,6 кв.м., 12 квартир (жилых помещений);
4. МКД по ул.Вокзальная, д.4, пос.Кузема - 1988 год ввода в эксплуатацию общая площадь 698,8 кв.м., 11 квартир (жилых помещений);
5. МКД по ул.Вокзальная, д.5, пос.Кузема - 1989 год ввода в эксплуатацию общая площадь 702,2 кв.м., 12 квартир (жилых помещений);
6. МКД по ул.Вокзальная, д.6, пос.Кузема - 1989 год ввода в эксплуатацию общая площадь 908,8 кв.м., 18 квартир (жилых помещений);
7. МКД по ул.Вокзальная, д.7, пос.Кузема - 1989 год ввода в эксплуатацию общая площадь 1594,3 кв.м., 18 квартир (жилых помещений);
8. МКД по ул.Вокзальная, д.8, пос.Кузема – 1997 год ввода в эксплуатацию общая площадь 1457,7 кв.м., 27 квартир (жилых помещений) и 1 нежило помещение.

Законом Республики Карелия от 15.12.2007 №1147 «О разграничении имущества находящегося в муниципальной собственности Кемского муниципального района» были утверждены перечни муниципального имущества Кемского муниципального района, передаваемого в муниципальную собственность поселений, входящих в состав Кемского муниципального района, согласно [приложениям 1-4](#) к настоящему Закону.

Приложением №2 является Перечень муниципального имущества Кемского муниципального района, передаваемого в муниципальную собственность Куземского сельского поселения. В наименовании передаваемого имущества (порядковые номера с 13 по 20 таблицы) указано следующее имущество:

- МКД по ул.Вокзальная, д.1, пос.Кузема, квартиры №2,3,4,9;
- МКД по ул. Вокзальная, д.2, пос.Кузема, квартиры №4,5, 10,12;
- МКД по ул. Вокзальная, д.3, пос.Кузема, квартиры №11,12;

- МКД по ул. Вокзальная, д.4, пос.Кузема, квартиры №1, 2,6,8,9,11,12;
- МКД по ул. Вокзальная, д.5, пос.Кузема, квартиры № 5,8,10,11;
- МКД по ул. Вокзальная, д.6, пос.Кузема, квартиры №1,2,3,7,11,12,15;
- МКД по ул. Вокзальная, д.7, пос.Кузема, квартиры №2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,18
- МКД по ул. Вокзальная, д.8, пос.Кузема, квартиры №1, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18,19,20,21,22,24,25,26,27.

Закон №131-ФЗ устанавливает общие принципы организации местного самоуправления в РФ, определяет государственные гарантии его осуществления.

Статья 14 Закона №131-ФЗ (как в действующей редакции от 30.10.2017, так и редакции от 29.06.2015, действовавшей на дату заключения рассматриваемого договора управления) распределяет вопросы местного значения городского сельского поселений, муниципальных районов.

Согласно пункту 6 части 1 указанной статьи **к вопросам местного значения городского поселения** относятся: обеспечение проживающих в поселении нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда создание условий для жилищного строительства, осуществлении муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Часть 3 статьи 14 Закона №131-ФЗ устанавливает, что **к вопросам местного значения сельского поселения** относятся вопросы, предусмотренные пунктами - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставами 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 (за исключением вопроса местного значения предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи).

В силу части 4 статьи 14 Закона №131-ФЗ, иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи для городских поселений, и отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 настоящей статьи, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Перечень полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений регламентирован статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) и предусматривает лишь обязанность органа местного

самоуправления проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации в определенных Жилищным кодексом случаях (статья 161 ЖК РФ).

Согласно [статье 44](#) и [части 1 статьи 162](#) ЖК РФ органом управления МКД, является общее собрание собственников помещений в МКД, к компетенции которого относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом и выбор управляющей организации.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом непосредственное управление собственниками помещений в МКД, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления **порядке, установленном Правительством Российской Федерации**, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года с 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 МКД, 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 конкурса установлен [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Правила).

Согласно пункту 2 Правил «организатор конкурса» - **орган местного самоуправления** или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, **уполномоченные проводить конкурс**.

В силу норм жилищного законодательства и вышеуказанных Правил, на орган местного самоуправления возложена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случае, если собственники помещений в данном доме не выбрали способ управления.

Таким образом, уполномоченный **орган местного самоуправления**, с целью выбора управляющей организации для управления МКД по ул.Вокзальная д

№№1-8 в пос.Кузема, должен был провести торги.

Осуществляя поиск информационных сообщений о проведении конкурсов по отбору управляющей организации в отношении вышеперечисленных МКД через сайт www.torgi.gov.ru, указанный ресурс не выдает информации о проведении торгов ни за последние 6 месяцев, ни за период с 01.09.2015 (момент заключения договора с МУП «Кемское ЖКУ»).

Администрацией Куземского сельского поселения также не представлен доказательств, свидетельствующих об объявлении конкурса по отбору управляющей организации в отношении вышеуказанных МКД, напротив, органы местного самоуправления косвенно указывает на то, что проведение торгов нецелесообразно по причине экономической непривлекательности указанных домов для управляющих организаций. При этом Администрация поселения не ставит под сомнение закрепление за ней полномочий по решению жилищных вопросов (проведение торгов по отбору управляющей организации).

Администрация Кемского муниципального района, в состав которой входит Куземское поселение, в свою очередь, несмотря на положения пункта 6 части 3 и 4 статьи 14 Закона №131-ФЗ, не представила надлежащих аргументов, подтверждающих право или обязанность органов местного самоуправления сельских поселений самостоятельно решать вопросы предусмотренные жилищным законодательством.

Администрации сельского поселения и муниципального района не указали ни положения их Уставов, закрепляющие полномочия по решению жилищных вопросов, в том числе по проведению конкурса по отбору управляющей организации, за сельскими поселениями.

На сайте Кемского муниципального района размещен <http://www.kemrk.ru/1274263858/1274352548/238838070/> **Уста Куземского сельского поселения**. В перечне вопросов местного значения указанных в статье 5 Устава, не поименовано решение вопросов предусмотренных жилищным законодательством, а только указано на решении вопросов организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, обеспечения нуждающихся граждан жилыми помещениями.

Согласно статье 1 **Устава Кемского муниципального района**, утвержденном решением Кемского городского Совета самоуправления от 27.07.2005 №187 (ред. от 13.07.2017 № 31 -3/230), Кемский муниципальный район - муниципальное образование, состоящее из Кемского городского поселения Рабочеостровского, **Куземского**, Кривопорожского сельских поселений объединенных общей территорией в соответствии с законом Республик Карелия от 01.12.2014 №825-ЗРК «О муниципальных районах в Республик Карелия».

В пп.2 пункта 1.1. статьи 8 **Устава Кемского муниципального район** предусмотрено, что к **вопросам местного значения Кемского муниципальног**

района, решаемым на территории сельских поселений, входящих в состав Кемского муниципального района (далее - поселения), **относятся** обеспечению проживающих в поселениях 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.**

В Карельском УФАС России не имеется документов (не представлено ни Ответчиком, ни Администрацией Кемского муниципального района, являющейся заинтересованным лицом по делу), подтверждающих, что вопросы, связанные содержанием жилищного фонда, иные вопросы, предусмотренные жилищным законодательством, вправе самостоятельно разрешать орган местного самоуправления Куземского сельского поселения.

Исходя из положений Закона №131-ФЗ следует, что вопросы, связанные отбором управляющей организации для управления МКД относятся к «иным полномочиям органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством», и должны разрешаться, в рассматриваемом случае, учетом положений п.2 пункта 1.1. статьи 8 Устава Кемского муниципального района, органом местного самоуправления Кемского муниципального района.

Орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс, должен был провести торги с целью отбора управляющей организации для управления МКД по ул.Вокзальная д.№1-8 в пос.Кузема.

Таким образом, нелегитимно как издание акта (распоряжение №12 от 28.08.2015 и заключение Администрацией Куземского сельского поселения с МУ «Кемское ЖКХ» договора управления многоквартирными домами, так и решение Администрацией Куземского сельского поселения жилищных вопросов, связанных с определением управляющей организации (применительно к обстоятельствам рассматриваемого дела).

При этом Комиссия Карельского УФАС России не оценивает положение заключенного между сторонами договора управления МКД на соответствие Правилам, поскольку изначально нарушена процедура – порядок его заключения. Орган местного самоуправления, определяя условия договора управления, не руководствовался Порядком, поскольку последний применяется только при проведении торгов.

Для квалификации действий (бездействия) органа местного самоуправления по [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции» не требуется доказывание наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме того, из указанной [нормы](#) не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия (бездействие) властного органа могут признаваться нарушающими запрет [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите

конкуренции» и в том случае, если они **могут привести** к последствиям указанным в данной [норме](#).

На официальном сайте Кемского муниципального района в разделе ЖК содержится информация об управляющих компаниях, оказывающих услуги на территории района, в частности:

- в Кемском городском поселении - ООО «УК-ЦКО», МУП «Кемское ЖКХ», ООО «Наш город», ООО УК «Норд-Вуд», ООО «ГУЖД»;
- в Рабочеостровском сельском поселении - ООО «Рабочеостровское ЖХ»;
- в Кривопорожском сельском поселении - ООО «Кривопорожское ЖХ»;
- в Куземском сельском поселении - МУП «Куземское ЖКХ».

То есть, рынок услуг по управлению МКД в Кемском муниципальном районе, состав которого входит Куземское сельское поселение, является конкурентным имеется как минимум 8 управляющих компаний (среди которых - МУП «Кемско ЖКХ»), имеющих возможность оказывать услуги по управлению МКД.

ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

Согласно пункту 7 статьи 4 ФЗ «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.**

Согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, не осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Собственником имущества и учредителем МУП «Кемское ЖКХ» является муниципальное образование Кемское городское поселение Кемского муниципального района Республики Карелия.

В силу п.2.1 Устава МУП «Кемское ЖКХ», утвержденного Постановлением Глав Администрации Кемского городского поселения №357 от 11.12.2013, **предприяти**

является коммерческой организацией. Получение прибыли в силу п.4.1 Устава отнесено к основным целям деятельности предприятия.

В силу положений статьи 2 Федерального закона от 14.11.2002 №161 «о государственных и муниципальных предприятиях», статьи 50 ГК РФ унитарным предприятием признается коммерческая организация, имеющая своей целью извлечение прибыли.

Таким образом, МУП «Кемское ЖКХ» является хозяйствующим субъектом в понимании пункта 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции», а соответственно конкурентом иным лицам, осуществляющим деятельность на рынке услуг по управлению МКД.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять (оказывает негативное воздействие) на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса, в установленном порядке, могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ, в рассматриваемом случае, на рынок услуг по управлению многоквартирными домами в Куземском сельском поселении.

Издав распоряжение о заключении договора управления МКД с конкретным хозяйствующим субъектом, Администрация Куземского сельского поселения не представила собственникам (нанимателям) право выбора управляющей компании, самостоятельно определив в качестве таковой МУП «Кемское ЖКХ», последующим заключением договора управления с указанной компанией с 01.09.2015, который был подписан Администрацией в лице ее Главы Зубкова А.А. и скреплен печатью Администрации.

Фактически орган местного самоуправления, самостоятельно, **в отсутствие достаточных полномочий**, выбрал управляющую организацию без проведения конкурса и, по сути, предоставил преимущество одной коммерческой организации.

Заключение в нарушение части 4 статьи 161 ЖК РФ без проведения конкурсной процедуры договора управления многоквартирными домами от 01.09.2015 с МУП «Кемское ЖКХ» при отсутствии у всех заинтересованных лиц возможности принять участие в процедуре определения контрагента (управляющей компании) по указанному договору в связи с установленными обстоятельствами свидетельствует о том, что действиями Администрации Куземского сельского поселения МУП «Кемское ЖКХ» был обеспечен доступ на рынок оказания услуг управления многоквартирными домами в Куземском сельском поселении в конкуренции.

Конкуренты МУП «Кемское ЖКХ» были поставлены в неравные условия при получении доступа на товарный рынок, а также лишены возможности получить информацию о предстоящем заключении договора управления

многоквартирными домами, и как следствие, не получили возможность реализовать свое право на заключение такового.

Несмотря на доводы Ответчика о «категорическом» отказе иных управляющих компаний (помимо МУП «Кемское ЖКХ») от управления рассматриваемыми МКД Администрацией Куземского сельского поселения не представлено документов (иных доказательств), подтверждающих как предложение хозяйствующим субъектам (иным управляющим организациям) заключить договор управления отношении спорных МКД до проведения конкурса, так и получение от них отказа.

В силу пункта 1 части 1 статьи 165 ЖК РФ, в целях создания условий для управления МКД органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо с организационно-правовых форм.

Целью проведения торгов является выявление хозяйствующего субъекта предложившего за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с [частью 8 статьи 161](#) ЖК РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса возможно только в единственном случае - когда этот конкурс признан несостоявшимся.

При этом в отношении рассматриваемых МКД такой конкурс ранее не проводился.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что в действиях Администрации Куземского сельского поселения содержится нарушение [части 1 статьи 15](#) ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в заключении договора управления многоквартирными домами №б/н от 01.09.2015 (по ул.Вокзальная, д. №№1-8, пос.Кузема) с МУП «Кемское ЖКХ» без проведения торгов, *которо привело к созданию для указанного хозяйствующего субъекта преимущественных условий осуществления деятельности и могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.*

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1-4](#) статьи 41, [статьей 48, частью 1 статьи 49](#) ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации Куземского сельского поселения

нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся заключении договора управления многоквартирными домами №б/н с 01.09.2015 (по ул.Вокзальная, д.№1-8, пос.Кузема) с МУП «Кемское ЖКХ» без проведения торгов, которое привело к созданию для указанного хозяйствующего субъекта преимущественных условий осуществления деятельности и могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать Администрации Куземского сельского поселения предписание совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела №04-36/09-2017 уполномоченному должностному лицу Карельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела о административном правонарушении.

П Р Е Д П И С А Н И Е № 04-36/09-2017

ПО ДЕЛУ О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республик Карелия по рассмотрению дела № 04-36/09-2017 о нарушении антимонопольног законодательства в составе:****

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41 статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2010 года №135-ФЗ «О защит конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании решения с 07 декабря 2017 года по делу №04-36/09-2017 о нарушении Администрации Куземского сельского поселения части 1 статьи 15 Закона о защит конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации Куземского сельского поселения **в срок до 28 декабря 2017 год** совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, путем:

1. отмены распоряжения Администрации Куземского сельского поселени №12 28.08.2015 «О заключении договора с МУП «Кемское ЖКХ об управлени многоквартирными домами на территории Куземского сельског поселения»;
2. применения последствий принятия решения об отмене распоряжения №1 28.08.2015 в виде расторжения договора управления управлени многоквартирными домами от 01.09.2015, заключенного с МУП «Кемско ЖКХ»;
3. уведомления надлежащего лица (Администрации Кемского муниципальног

района) о необходимости безотлагательного осуществления действий по проведению (объявлению) конкурса по отбору управляющей организации отношении многоквартирных домов, расположенных по ул.Вокзальная, д. №№1-8 в пос.Кузема в порядке, установленном Жилищном кодексе Российской Федерации (в частности, часть 4 статьи 161) и Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации с 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- уведомления собственников многоквартирных домов по ул.Вокзальная, д. №№1-8 в пос.Кузема о дате расторжения договора управления многоквартирными домами от 01.09.2015, заключенного с МУП «Кемско ЖКХ», и их праве на самостоятельное принятие мер по выбору способа управления многоквартирным домом.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **н позднее 5 дней** со дня его исполнения **с предоставлением подтверждающих документов** (акт об отмене распоряжения; соглашение о расторжении договора, переписка с уполномоченным органом по п.3 предписания; доказательства уведомления собственников по п.4 предписания, иные документы).

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

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 о**

административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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