

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 10 мая 2012 г.
Новосибирск

г.

Решение в полном объеме изготовлено 11 мая 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 22 от 10.04.2012 г. по признакам нарушения администрацией Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по признакам нарушения администрацией Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» (пер. Гутова, 23, г. Барабинск, Новосибирская область, 632336) ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

«...»;

ответчики: администрация Барабинского района Новосибирской области, «...»;

ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» (ответчик о времени и месте рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства извещен надлежащим образом, представитель ответчика на заседание Комиссии не явился),

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение депутата Совета депутатов Барабинского района Новосибирской области «...» (вх. № 666 от 30.01.2012 г.), указывающее на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации Барабинского района Новосибирской области.

Заявитель сообщает, что в соответствии со ст. 163 Жилищного кодекса РФ

администрацией Барабинского района Новосибирской области 21.09.2010 г. объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5. Заявок на участие в открытом конкурсе не поступило, протоколом от 21.10.2010 г. открытый конкурс признан несостоявшимся. Договор управления многоквартирным домом на основании ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ заключен с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района».

Заявитель считает, что проведение администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, противоречит требованиям Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» по следующим основаниям.

Жильцы многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, на момент объявления соответствующего открытого конкурса собственниками жилых помещений не являлись, а проживали по договорам социального найма, наймодателем по которым являлась администрация Барабинского района Новосибирской области. В соответствии со ст. 163 Жилищного кодекса РФ администрацией Барабинского района Новосибирской области проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, т.к. все помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, находятся в собственности органа местного самоуправления (администрации Барабинского района Новосибирской области). Однако согласно ч. 3 ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» нахождение в собственности муниципальных районов объектов жилищного фонда (квартир) не предусмотрено. Также в силу ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предоставление жилых помещений по договорам социального найма не входит в полномочия администрации Барабинского района Новосибирской области.

Протоколом от 21.10.2010 г. открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в открытом конкурсе. Администрация Барабинского района Новосибирской области в соответствии с ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ заключила договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, без проведения конкурса с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района», что противоречит требованиям 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».

Пункт 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, предусматривает, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

На основании вышеизложенного, заявитель просит провести проверку по факту нарушения администрацией Барабинского района Новосибирской области 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», Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и принять предусмотренные законодательством меры.

На запрос Новосибирского УФАС России (№ 05-1298 от 01.03.2012 г.) администрация Барабинского района Новосибирской области представила надлежащим образом заверенные копии следующих документов: постановления администрации Барабинского района Новосибирской области от 11.03.2010 г. № 136 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»; постановления администрации Барабинского района Новосибирской области от 16.09.2010 г. № 802 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Льва Толстого, 5»; извещения о проведении конкурса № 50/2010; конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, пер. Льва Толстого, 5 (реестровый номер торгов 50/2010); протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г.; аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5; договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162.

Администрация Барабинского района Новосибирской области в ответе на запрос Новосибирского УФАС России (№ 05-1298 от 01.03.2010 г.) сообщила следующее. Администрацией Барабинского района Новосибирской области 21.09.2010 г. объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, заявок на участие в открытом конкурсе не поступило, открытый конкурс протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г. признан несостоявшимся. Согласно ч. 8 ст. 161 Жилищного

кодекса РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Анализ содержания поступившего обращения, представленных документов и сведений позволил установить следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса РФ (в ред. от 23.07.2008 г., действовавшей на момент организации и проведения администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5) порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности РФ, субъекта РФ или муниципального образования, устанавливается, соответственно, уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта РФ и органом местного самоуправления.

Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности РФ, субъекта РФ или муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса (ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ (в ред. от 17.12.2009 г., действовавшей на момент организации и проведения администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5)). Следовательно, администрация Барабинского района Новосибирской области, являющаяся органом местного самоуправления, в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, 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», обладала правомочиями на организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом.

В соответствии с ч. 1 ст. 60 Жилищного кодекса РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом РФ. К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (п. 5 ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса РФ). Следовательно, предоставление администрацией Барабинского района Новосибирской области, являющейся органом местного самоуправления, в установленном порядке малоимущим гражданам по

договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда соответствует требованиям жилищного законодательства. Вместе с тем, установление правомерности предоставления администрацией Барабинского района Новосибирской области жилых помещений по договорам социального найма не входит в полномочия антимонопольного органа, поскольку Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) и ее территориальные органы осуществляют функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, рекламы, а также по контролю в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд (п. 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 г. № 331; п. 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утв. Приказом ФАС РФ от 26.01.2011 г. № 30). Контроль за соблюдением требований жилищного законодательства, при отсутствии признаков недопущения, ограничения, устранения конкуренции, не входит в функции антимонопольного органа. Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом (п. 1 ст. 11 Жилищного кодекса РФ).

Согласно ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ (в ред. от 17.12.2009 г., действовавшей на момент организации и проведения администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5) управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности РФ, субъекта РФ или муниципального образования, осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся (ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г. открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок на участие в открытом конкурсе. Администрацией Барабинского района Новосибирской в силу признания открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, несостоявшимся, в соответствии с ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, осуществлено заключение договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162 с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения открытого конкурса.

Ни Жилищный кодекс РФ, ни Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не устанавливаются оснований для признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.05.2011 г. по делу № А42-5045/2010).

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 3 Гражданского кодекса РФ нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать Гражданскому кодексу РФ, в т.ч. содержащиеся в жилищном законодательстве нормы по вопросам конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися (п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса). Таким образом, аукцион или конкурс признается несостоявшимся только при наличии одного участника, аукцион или конкурс, на участие в котором не было подано заявок, не может быть признан несостоявшимся.

Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ не содержат положений, регулирующих последствия отсутствия поданных заявок на участие в аукционе или в конкурсе. Применительно к процедуре проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, содержат специальную норму, согласно которой в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Следовательно, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, не мог быть признан соответствующей конкурсной комиссией (протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г.) несостоявшимся, применению подлежали положения п. 59

Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, содержащие требования проведения нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В нарушение установленных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, требований администрация Барабинского района Новосибирской области, руководствуясь ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, не подлежащей применению в силу отсутствия оснований признания открытого конкурса несостоявшимся, заключила договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5 (договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162), с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения конкурсных процедур.

Часть 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 27.12.2009 г., действовавшей на момент организации и проведения администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5) содержала запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку РФ 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, действия администрации Барабинского района Новосибирской области по заключению договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162 с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения конкурсных процедур привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке, в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, содержат признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком РФ или между ними и

хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (п. 18 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ).

Заключение администрацией Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, представляет собой заключение соглашения между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке (ввиду непроведения конкурсных процедур отбора управляющей организации), в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, тем самым содержит признаки нарушения ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 1 ч. 8 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Новосибирское УФАС России возбудило дело по признакам нарушения администрацией Барабинского района Новосибирской области ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по признакам нарушения администрацией Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в заключении договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, представляющего собой заключение соглашения между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке (ввиду непроведения конкурсных процедур отбора управляющей организации), в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5.

По существу дела администрация Барабинского района Новосибирской области представила следующие объяснения.

Администрация Барабинского района Новосибирской области по состоянию на 01.12.2010 г. являлась собственником 17 из 18 квартир в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5. В соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом, в котором доля 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 с управляющей организацией, выбранной по

результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

На основании ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Нужный порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Во исполнение указанного Постановления Правительства РФ администрацией Барабинского района Новосибирской области принято постановление от 16.09.2010 г. № 802 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Льва Толстого, 5». В газете «Барабинский вестник» в установленные сроки опубликована конкурсная документация.

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г. открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в открытом конкурсе.

В соответствии с ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Таким образом, до 01.12.2010 г. администрацией Барабинского района Новосибирской области осуществлялся поиск управляющей организации, с которой можно было бы заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, а 01.12.2010 г. соответствующий договор заключен с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района».

На основании вышеизложенного, администрация Барабинского района Новосибирской области считает свои действия соответствующими жилищному законодательству и не нарушающими нормы Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По существу дела ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» представило следующие объяснения.

Между органом местного самоуправления в лице администрации Барабинского района Новосибирской области и хозяйствующим субъектом в лице ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162. Указанный договор заключен в порядке, установленном ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, признан несостоявшимся по причине

отсутствия заявок хозяйствующих субъектов на участие в открытом конкурсе. ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» не нарушила ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», т.к. не принимала участия в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, и не могла привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» является самостоятельным независимым хозяйствующим субъектом и не связано при выборе контрагента, ограничения установлены органами власти и органами местного самоуправления. ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» не свободно заключило договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162 и не может являться ответчиком по делу.

На заседании Комиссии представитель администрации Барабинского района Новосибирской области поддержал доводы, изложенные в объяснениях по существу дела, заявил ходатайство о приобщении к материалам дела постановления администрации Барабинского района Новосибирской области от 16.09.2010 г. № 802 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Льва Толстого, 5», извещения о проведении конкурса № 50/2010, протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г., договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, а также сообщил следующее.

Отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ проводился в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Представитель администрации Барабинского района Новосибирской области не смог указать на правовое основание признания открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, несостоявшимся.

Представитель администрации Барабинского района Новосибирской области подтвердил осуществление деятельности на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Барабинского района Новосибирской области иными, за исключением ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района», организациями.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом, в котором доля 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 с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Администрация Барабинского района Новосибирской области по состоянию на 01.12.2010 г. являлась собственником 17 из 18 квартир в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5.

Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся (ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г. открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок на участие в открытом конкурсе. Администрацией Барабинского района Новосибирской в силу признания открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, несостоявшимся, в соответствии с ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, осуществлено заключение договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162 с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения открытого конкурса.

Ни Жилищный кодекс РФ, ни Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» не устанавливают оснований для признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (см. Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.05.2011 г. по делу № А42-5045/2010).

Согласно п. 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 3 Гражданского кодекса РФ нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать Гражданскому кодексу РФ, в т.ч. содержащиеся в жилищном законодательстве нормы по вопросам конкурсного отбора управляющей организации для управления

многоквартирным домом.

Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися (п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса). Таким образом, аукцион или конкурс признается несостоявшимся только при наличии одного участника, аукцион или конкурс, на участие в котором не было подано заявок, не может быть признан несостоявшимся.

Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ не содержат положений, регулирующих последствия отсутствия поданных заявок на участие в аукционе или в конкурсе. Применительно к процедуре проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, содержат специальную норму, согласно которой в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 (п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75).

Следовательно, открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, не мог быть признан соответствующей конкурсной комиссией (протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.10.2010 г.) несостоявшимся, применению подлежали положения п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, содержащие требования проведения нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В нарушение установленных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75, требований администрация Барабинского района Новосибирской области, руководствуясь ч. 8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, не подлежащей применению в силу отсутствия оснований признания открытого конкурса несостоявшимся, заключила договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5 (договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162), с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения конкурсных процедур.

Часть 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 27.12.2009 г., действовавшей на момент организации и

проведения администрацией Барабинского района Новосибирской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5) содержала запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку РФ 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, действия администрации Барабинского района Новосибирской области по заключению договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162 с ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» без проведения конкурсных процедур, которые привели (могли привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке, в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, являются нарушением ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком РФ или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Соглашение - договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (п. 18 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ).

Заключение администрацией Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, представляет собой заключение соглашения между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке (ввиду непроведения конкурсных процедур отбора управляющей организации), в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5, является нарушением ст. 16

Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Барабинского района Новосибирской области нарушившей ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», признать администрацию Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» нарушившими ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в заключении договора управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, представляющего собой заключение соглашения между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке (ввиду непроведения конкурсных процедур отбора управляющей организации), в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» предписания о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство. С целью исполнения настоящего предписания администрации Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» необходимо прекратить договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162.

3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

М.А. Сидельников

ПРЕДПИСАНИЕ № 27

о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство

11 мая 2012 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Сидельников М.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11.05.2012 г. по делу № 22 от 10.04.2012 г. о нарушении администрацией Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о нарушении администрацией Барабинского района Новосибирской области (ул. Островского, 8, г. Барабинск, Новосибирская область, 632334) и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» (пер. Гутова, 23, г. Барабинск, Новосибирская область, 632336) ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» в

срок до 28.05.2012 г. прекратить соглашение, нарушающее антимонопольное законодательство (договор управления многоквартирным домом от 01.12.2010 г. № У/21-162, представляющий собой соглашение между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом, которое привело (могло привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, ввиду исключения возможности получения иными хозяйствующими субъектами, действующими на указанном рынке (ввиду непроведения конкурсных процедур отбора управляющей организации), в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Толстого, 5).

2. Об исполнении настоящего предписания администрации Барабинского района Новосибирской области и ООО «Единая управляющая организация по коммунальному хозяйству Барабинского района» сообщить в Новосибирское УФАС России до 31.05.2012 г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 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.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Н.П. Камнева

М.А. Сидельников