

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Крымское УФАС России из Сакской межрайонной прокуратуры поступило заявление Сакского регионального отделения Крымского общественного движения «Антикоррупционное бюро Республики Крым» (вх. от 07.06.2016 №1074/09) о признаках нарушения законодательства о защите конкуренции Администрацией города Саки Республики Крым (далее – Администрация), выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами на территории города Саки, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

Муниципальное унитарное предприятие «Сакское ЖЭО» создано на основании решения внеочередной 8 сессии первого созыва Сакского городского совета от 28.11.2014 г. № 85 и приступило к обслуживанию многоквартирных домов в г. Саки с 01.01.2015 г. В апреле 2015 г. МУП «Сакское ЖЭО» была получена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 7 от 09 апреля 2015 г.

В связи с ликвидацией Коммунального предприятия «Сакское ЖЭО», которое было исполнителем услуг по содержанию домов в городе Саки, сооружений и придомовых территорий по состоянию на 21 декабря 2014 г., создание МУП «Сакское ЖЭО», на переходный период было необходимо для обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилых помещений в многоквартирных домах города Саки, с целью недопущения прекращения оказания услуг по содержанию и ремонту жилых помещений и обеспечению своевременной ликвидации аварийных ситуаций.

Решением внеочередной 12 сессии первого созыва Сакского городского совета от 22.12.2014 г. № 149 - с 01 января 2015 г. МУП «Сакское ЖЭО» определено исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах города Саки до проведения администрацией муниципального образования городской округ Саки конкурса на услугу по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирных жилых домов в г. Саки.

Данным решением были также утверждены перечень и периодичность предоставления услуг, а также калькуляция размера платы за жилое помещение для многоквартирных домов на территории г. Саки с 1 января 2015 г.

Сведений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах города Саки для решения вопроса о выборе способа управления домами в Крымское УФАС России Администрацией города Саки Республики Крым не представлено.

Порядок проведения конкурсного отбора определен [Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила). Обязанность по проведению отбора управляющих организаций возложена законодателем на орган местного самоуправления.

Администрация города Саки Республики Крым, являясь органом местного самоуправления, в рамках представленных указанному органу действующими нормативно-правовыми актами полномочий, должна осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами.

Однако Администрацией города Саки Республики Крым не было проведено открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами города Саки, а МУП «Сакское ЖЭО» определено исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах на территории города Саки.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.11 по делу № 8799/11).

В случае проведения открытого конкурса, управляющие организации были бы надлежащим образом извещены о возможности осуществлять деятельность по управлению указанными многоквартирными домами города Саки и могли побороться за право управления ими.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

Бездействие Администрации по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами города Саки создает угрозу ограничения конкуренции на товарном рынке по управлению многоквартирными домами на территории города Саки.

Также действия Администрации создали преимущественные условия для предпринимательской деятельности МУП «Сакское ЖЭО» в виде осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами на территории города Саки без проведения торгов, что содержит признаки нарушения требований ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов

Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Закрепленный указанной нормой запрет распространяется, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства органов власти в конкурентную среду посредством использования административных механизмов.

Принимаемые органами власти, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения и совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию положений Закона о защите конкуренции в части развития и поддержания конкуренции.

Бездействие в виде непроведения конкурса в случае, когда федеральное законодательство предусматривает обязанность Администрации его провести может ограничить конкуренцию.

Бездействие Администрации города Саки Республики Крым по реализации возложенных на нее функций и действия по определению МУП «Сакское ЖЭО» исполнителем услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах города Саки без проведения открытого конкурса привело к тому, что данный хозяйствующий субъект был поставлен в преимущественные условия, что, в свою очередь, явилось причиной устранения конкуренции между хозяйствующими субъектами, потенциально претендующими на право управления многоквартирными домами города Саки, и таким образом, Администрация города Саки Республики Крым не обеспечила создание условий для добросовестной конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории города Саки. Такие действия (бездействие) содержат признаки нарушения [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Учитывая изложенное, в связи с наличием признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях (бездействии) Администрации, которые выразились в непроведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории города Саки, и создании преимущественных условий одной управляющей организации – МУП «Сакское ЖЭО», что, в свою очередь,

может привести к нарушению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, Крымское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию города Саки о необходимости **в срок до 15 декабря 2016 года** прекращения указанных действий (бездействия), содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства, для чего:

1. Администрации города Саки Республики Крым необходимо принять меры направленные на обеспечение конкуренции по соблюдению норм части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», путем проведения открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами на территории города Саки.

О выполнении предупреждения сообщить в адрес Крымского УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с положениями части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (положения части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

И.о. руководителя

М.С. Муравьев