

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Коми

## Определение

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АО 01-01/17 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№ 01-107/141

12 января 2017 года

г. Сыктывкар

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России в период с 18.07.2016 по 12.08.2016 проведена плановая выездная проверка соблюдения Администрацией муниципального района «Печора» (далее – Администрация МР «Печора») требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по результатам которой составлен акт проверки № 6 от 12.08.2016, один экземпляр которого был направлен в адрес проверяемого лица письмом № 01-106/7395 от 12.08.2016.

В соответствии со статьей 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора», принятого Советом народных депутатов муниципального образования «Город Печора» 21.02.2006, Администрация муниципального района - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции. Администрация муниципального

района является юридическим лицом.

В ходе проверки было установлено, что между Администрацией МР «Печора» и муниципальным унитарным предприятием «Управляющая компания «Альтернатива» (далее – МУП «УК «Альтернатива») заключен договор № 3/15 от 03.09.2015 на обслуживание многоквартирных домов (далее - договор № 3/15 от 03.09.2015).

Договор заключен в отношении 250 многоквартирных домов.

По пункту 2.1 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязуется принять многоквартирные дома для подготовки к прохождению отопительного периода и обслуживанию согласно установленному размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденному решением Совета МР «Печора».

По пункту 3.3.2 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязана осуществить обслуживание многоквартирных домов до окончания процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений не выбрали способ управления, либо более 50% помещений находится в собственности муниципального образования.

К договору № 3/15 от 03.09.2015 в течение 2015 года – до 01.06.2016 заключены пятнадцать дополнительных соглашений, на основании которых в перечень включались либо исключались из него многоквартирные дома.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения к нему заключены без проведения открытого конкурса.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до 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 многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 163 Жилищного кодекса порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве

общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

По пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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», конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно части 8 статьи 161 Жилищного кодекса заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4 и 13](#) настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

В соответствии с действующим законодательством орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случае, если собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса органом местного самоуправления не допускается.

Рынок управления многоквартирными домами является конкурентным.

Управление многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 28.11.2016 такие лицензии выданы, кроме МКП «УК «Альтернатива», еще 13 управляющим организациям.

Заключение Администрацией МР «Печора» договора № 3/15 от 03.09.2015 без проведения открытого конкурса могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в границах муниципального района «Печора» путем создания преимущественных условий деятельности для МУП «УК «Альтернатива».

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, 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.

В действиях Администрации МР «Печора» по заключению договора № 3/15 от 03.09.2015 без проведения открытого конкурса содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 органу местного самоуправления 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).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. 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 (часть 5 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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах в адрес Администрации МР «Печора» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение от 19.09.2016 № 01-107/8750 о прекращении действия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – предупреждение от 19.09.2016 № 01-107/8750), путем, принятия мер по расторжению договора № 3/15 от 03.09.2015, в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договора № 3/15 от 03.09.2015, в срок до 23.12.2016.

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

В установленный срок Администрация МР «Печора» не сообщила в Коми УФАС России о выполнении предупреждения от 19.09.2016 № 01-107/8750.

Ранее Администрация МР «Печора» в связи с направлением в ее адрес предупреждения от 19.09.2016 № 01-107/8750, направила в адрес Коми УФАС России письмо от 26.09.2016 № 01-09-7621/2 (вх. № 4907 от 29.09.2016), из которого следует, что Администрация МР «Печора» считает заключение договора № 3/15 от 03.09.2015 обоснованным, а в действиях по заключению такого договора отсутствуют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

В рассматриваемых действиях Администрации МР «Печора», по мнению Коми УФАС России, имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 12.01.2017 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МР «Печора», место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АО 01-01/17 к рассмотрению **на 16.02.2017 в 11 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **Администрацию МР «Печора»**, место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 1.
3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **МКП «УК «Альтернатива»**, место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 2Б.
4. **Администрации МР «Печора» в срок до 13.02.2017** представить в адрес Коми УФАС России:
  4. письменную информацию о расторжении либо нерасторжении договора № 3/15 от 03.09.2015, в случае расторжения договора – копии подтверждающих документов и письменную поясняющую информацию о заключении либо незаключении нового договора управления многоквартирными домами (с приложением нового договора при наличии);
  4. копии всех дополнительных соглашений с приложениями к договору № 3/15 от 03.09.2015, заключенных между Администрацией МР «Печора» и МКП «УК «Альтернатива» после 01.06.2016;

4. письменную информацию о доле Администрации МР «Печора» (муниципального района «Печора») в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, в отношении которых заключен договор № 3/15 от 03.09.2015, с приложением копий свидетельств о праве собственности на квартиры в многоквартирных домах либо выписки из реестра муниципальной собственности в отношении квартир в многоквартирных домах;
4. письменную информацию о порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального района «Печора», с приложением копий подтверждающих документов – копий актом муниципального района «Печора»;
4. копии муниципальных актов либо иных документов, в соответствии с которыми Администрация МР «Печора» (а не иной орган местного самоуправления муниципального района «Печора» либо структурное подразделение Администрации МР «Печора») наделена полномочиями по заключению договоров управления многоквартирными домами;
4. копию распоряжения Администрации МР «Печора» от 01.09.2015 № 169-к;
4. письменную информацию о проведении либо непроведении Администрацией МР «Печора» (либо иным уполномоченным органом, организацией) в период с 03.09.2015 по настоящее время открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых заключен договор № 3/15 от 03.09.2015, с указанием номеров извещений на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» в случае проведения таких конкурсов;
4. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 01-01/17.

5. МКП «УК «Альтернатива» в срок до 13.02.2017 представить в адрес Коми УФАС России:

5. в случае выбора собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых заключен договор № 3/15 от 03.09.2015, в период с 03.09.2015 по настоящее время МКП «УК «Альтернатива» в качестве управляющей организации – копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов;
5. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № 01-01/17.

**Председатель Комиссии**

>

<...

