

## РЕШЕНИЕ

### по делу 67/15/15 - АМ

21 декабря 2015 года

г. Псков

Резолютивная часть решения оглашена 08 декабря 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 21 декабря 2015 года.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России.; членов комиссии: главного государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России., специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России., рассмотрев дело № 67/15/15-АМ по признакам нарушения Администрацией города Пскова (местонахождение: 180000, г. Псков, ул. Некрасова, д. 22), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

Представителя ответчика – Администрации города Пскова

### **УСТАНОВИЛА:**

27 июля 2015 года в адрес Псковского УФАС России поступили материалы (вх. № 1813) от Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору (далее – Комитет по строительному и жилищному надзору) по факту непроведения, в установленные частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации ...» сроки, общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса о выборе способа управления и открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

Из вышеуказанных материалов следует, что Государственным комитетом Псковской области по строительному и жилищному надзору в Администрацию города Пскова 29.04.2015 года было направлено информационное письмо (исх. № СН-09-0513) о необходимости выполнения ею своих обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2014 года № 255-ФЗ. Однако, Администрацией города Пскова, в установленный срок, конкурс проведен не был, управление многоквартирным домом № 30-а по ул. Металлистов и другими домами

продолжают осуществлять управляющие организации, не получившие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Позиция ответчика, представленная в письме от 27.08.2015 года № 3861 заключается в следующем:

По состоянию на 01 июля 2015 года не имели лицензии следующие управляющие организации:

ООО «Центр делового успеха» (на данный момент домов на обслуживании не имеет);

ООО «Микрорайон № 13 плюс» (на обслуживании дом № 44 по Рижскому проспекту;

ООО «Управляющая компания «Эффективное управление» (на обслуживании дом № 23 по ул. Советской);

ООО «Микрорайон № 7» (на обслуживании дома по адресам: ул. 23 Июля д.6; ул. 23 Июля д.10; ул. Гражданская д.12; ул. Гражданская д.27; ул. Лепешинского д.8; ул. Металлистов д.30-а; ул. Металлистов д.32-а; ул. Некрасова д.25-а; ул. Свердлова д.76; ул. Советская д.1/3; ул. Советская д.53/15; ул. Советская д.55; ул. Советская д.73; ул. Стахановская д. 12; ул. Стахановская д.15; ул. Стахановская д.19; ул. Стахановская д.20; ул. Шелгунова д.7; ул. Я. Фабрициуса д.5; ул. Я. Фабрициуса д.21; ул. Я. Фабрициуса д.23).

До собственников помещений вышеуказанных домов была доведена информация о необходимости решения вопроса о выборе способа управления многоквартирными домами и проведены общие собрания собственников помещений данных домов. Жильцами дома №44 по Рижскому проспекту решение о выборе способа управления домом не было принято, в связи с этим Управлением городского хозяйства Администрации города Пскова подготовлена конкурсная документация, и в настоящее время проводится открытый конкурс по отбору управляющей организации для данного дома. С собственниками помещений дома №23 по ул. Советской были проведены общие собрания, на которых собственники не смогли определиться со способом управления домом. В домах, находящихся на обслуживании в ООО «Микрорайон №7», также были проведены общие собрания собственников, на которых собственники приняли решение о выборе способа управления многоквартирными домами, за исключением жителей, проживающих по адресам: ул. 23 Июля, д. 10; ул. Металлистов, д. 30-а; ул. Некрасова, д. 25-а. По указанным домам производится расчет экономически обоснованного тарифа для формирования конкурсной документации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

**Рассмотрев все представленные документы и письменные объяснения, Комиссия установила:**

1. В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 года №

255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон № 255-ФЗ), в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

То есть, частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ установлен пятнадцатидневный срок для проведения органом местного самоуправления общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, установлена обязанность для органа местного самоуправления об объявлении и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ формулируются условия, при наличии которых орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для целей управления многоквартирным домом, а также определяются конкретные сроки для проведения вышеуказанных конкурсов.

[Частью 4 ст. 161](#) ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Указанный порядок установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

Согласно [п. 2](#) Правил проведения конкурса под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

По настоящему делу порядок проведения открытого конкурса определен в части 4 статьи 161 ЖК РФ, а срок его проведения – в части 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к органам местного самоуправления относятся избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно статьи 21 Устава муниципального образования «Город Псков», принятого Постановлением Псковской городской думы от 06.03.1997 года № 132, структуру органов местного самоуправления составляют:

- Псковская городская Дума - представительный орган муниципального образования "Город Псков";
- глава муниципального образования - глава города Пскова;
- Администрация города Пскова - местная администрация (исполнительно-распорядительный орган) города Пскова;
- Контрольно-счетная палата города Пскова - контрольный орган муниципального образования "Город Псков".

В соответствии со статьей 32 Устава муниципального образования «Город Псков», к полномочиям Администрации города в пределах компетенции органов местного самоуправления, установленной законодательством, относятся:

в области жилищно-коммунального хозяйства, бытового и торгового обслуживания населения в т.ч:

- организация эксплуатации жилищного фонда,
- создание условий для жилищного строительства, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда;
- осуществление муниципального жилищного контроля.

В соответствии с пунктом 3.24 Положения об Управлении городского хозяйства Администрации города Пскова (далее – УГХ г. Пскова), утвержденного Решением Псковской городской Думы от 14.09.2007 № 140, к функциям УГХ г. Пскова относится обеспечение организации проведения открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Вопросы проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций статья 161 ЖК РФ относит к исключительной компетенции органов местного

самоуправления.

Обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ возложена на орган местного самоуправления, в рассматриваемом деле - Администрацию города Пскова.

В связи с тем, что в установленные частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ сроки Администрацией города Пскова не были предприняты меры по исполнению своих обязанностей по созыву общих собраний, объявлению и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, 29.04.2015 года Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору, являясь органом исполнительной власти Псковской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, проинформировал Администрацию города Пскова (письмо от 29.04.2015 № СН-09-0513) о том, что по состоянию на 29.04.2015 года с заявлениями на получение лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в комитет не обратились следующие организации, ранее осуществлявшие управление многоквартирными домами на территории города Пскова:

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон № 7»;

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон № 13 плюс»;

Общество с ограниченной ответственностью «Армада»;

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эффективное управление»;

Общество с ограниченной ответственностью «Центр делового успеха»,

а также довел информацию о необходимости исполнения обязанностей, предусмотренных частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

В рамках рассмотрения дела, Администрацией города Пскова предоставлена информация (исх. от 27.08.2015 № 3861), что по состоянию на 01 июля 2015 года не имели лицензии и управляли многоквартирными домами следующие управляющие организации:

ООО «Центр делового успеха» (на данный момент домов на обслуживании не имеет);

ООО «Микрорайон № 13 плюс» (на обслуживании дом № 44 по Рижскому проспекту);

ООО «Управляющая компания «Эффективное управление» (на обслуживании дом № 23 по ул. Советской);

ООО «Микрорайон № 7» (на обслуживании дома по адресам: ул. 23 Июля д.6; ул. 23 Июля д.10; ул. Гражданская д.12; ул. Гражданская д.27; ул. Лепешинского д.8; ул. Metallistov д.30-а; ул. Metallistov д.32-а; ул. Некрасова д.25-а; ул. Свердлова д.76; ул. Советская д.1/3; ул. Советская д.53/15; ул. Советская д.55; ул. Советская

д.73; ул. Стахановская д. 12; ул. Стахановская д.15; ул. Стахановская д.19; ул. Стахановская д.20; ул. Шелгунова д.7; ул. Я. Фабрициуса д.5; ул. Я. Фабрициуса д.21; ул. Я. Фабрициуса д.23).

ООО «Армада» (на обслуживании дом № 2 по ул. Л. Толстого). По информации Администрации города Пскова от 04.12.2015 года № 5301, по состоянию на 01.07.2015 года у директора ООО «Армада» имелся квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена лицензионной комиссии Псковской области.

Вышеуказанная информация подтверждает тот факт, что несмотря на отсутствие лицензий, вышеуказанные управляющие организации продолжают осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами.

В целях подтверждения исполнения положений статьи 197 Жилищного кодекса РФ и части 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, по вопросу уведомления собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах, Администрацией города Пскова представлена информация (от 04.12.2015 года № 5301) о том, что Управлением городского хозяйства Администрации города Пскова были уведомлены собственники помещений путем расклеивания соответствующих объявлений в указанных многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 5 «Порядка информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом», утвержденного Постановлением Правительства от 28.03.2015 № 289.

В подтверждение проведения общих собраний собственников помещений по многоквартирным домам, находящимся в управлении организаций, не имеющих лицензий на данный вид деятельности, Администрация города Пскова представила следующие протоколы:

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №6 по ул. 23 Июля от 23.06.2015 №1 - на 7 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №10 по ул. 23 Июля от 01.08.2015 №2 - на 6 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №12 по ул. Гражданской от 01.09.2015 №1 - на 7 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №27 по ул. Гражданская от 24.06.2015 №1 - на 7 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников помещений в доме №8 по ул. Лепешинского от 31.07.2015 №2 - на 8 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №32А по ул. Металлистов от 21.07.2015 №2 - на 7 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего собрания собственников помещений 36-ти

квартирного дома по адресу: г. Псков, ул. Некрасова, дом 25-а, проведенного в форме заочного голосования, проводимого с 29.07.2015 по 30.07.2015 - на 1 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №76 по ул. Свердлова от 15.07.2015 №2 - на 4 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №1/3 по ул. Советской от 25.08.2015 №2 - на 6 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №53/15 по ул. Советская от 23.06.2015 №2 - на 6 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №55 по ул. Советская от 02.07.2015 №2 - на 5 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №73 по ул. Советская от 25.08.2015 №2 - на 2 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №12 по ул. Стахановская от 30.07.2015 №2 - на 5 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №15 по ул. Стахановская от 31.07.2015 №2 - на 5 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №19 по ул. Стахановская от 30.07.2015 №2 - на 8 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №20 по ул. Стахановская от 08.07.2015 №2 - на 14 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №7 по ул. Шелгунова от 08.07.2015 №2 - на 7 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №5 по ул. Яна Фабрициуса от 13.07.2015 №2 - на 6 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №21 по ул. Яна Фабрициуса от 17.07.2015 №2 - на 6 л., в 1 экз.;

- копию протокола общего очного собрания собственников жилых и нежилых

помещений, а также иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме №23 по ул. Яна Фабрициуса от 21.07.2015 №2 - на 3 л., в 1 экз.

В отношении дома № 2 по ул. Л. Толстого Администрацией города Пскова (инф. от 04.12.2015 года № 5301) представлен протокол № 2 очного внеочередного собрания о выборе способа управления от 15.11.2015 года.

Предоставленные протоколы свидетельствуют о выборе собственниками жилых и нежилых помещений способа управления, однако даты проведения собраний свидетельствуют о нарушении Администрацией города Псков сроков, установленных частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ как для проведения общих собраний, так и для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

По информации Администрации города Пскова (от 27.08.2015 года № 3861) жильцами дома № 44 по Рижскому проспекту решение о выборе способа управления домом не принято, в связи с этим УГХ г. Пскова проводится открытый конкурс по отбору управляющих организаций (извещение № 300715/8287850/01 от 30.07.2015 года).

Проведение данного конкурса 30.07.2015 года также свидетельствует о нарушении Администрацией города Пскова сроков, установленных частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

Из представленной Администрацией города Пскова информации (от 09.11.2015 года № 4880, от 04.12.2015 года № 5301) следует, что на дату рассмотрения дела (08.12.2015 года) в доме № 23 по ул. Советской и доме № 30-а по ул. Metallistov общие собрания не проведены, конкурсы по отбору управляющих организаций не объявлены.

Данные обстоятельства свидетельствуют о неисполнении органом местного самоуправления – Администрацией города Пскова обязанностей, предусмотренных частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, что по мнению Комиссии Псковского УФАС России приводит к ограничению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами.

**2.** Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции ([статья 8](#), часть 1), установление правовых основ единого рынка, включающих вопросы единого

экономического пространства и развития конкуренции ([статья 71](#), пункт "ж"). Из этих конституционных положений вытекает обязанность государства по поддержке конкуренции и пресечению монополистической деятельности, исполняя которую оно не должно отступать от требований Конституции Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет функции по обеспечению государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов.

Согласно пункту 2 Правил проведения конкурса, конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции и т.д.

Непроведение в случаях, предусмотренных законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующих товарных рынках.

В силу [статьи 1](#) Закона о защите конкуренции закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями ([часть 1](#)); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков ([часть 2](#)).

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, 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 пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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. На основании пункта 4

данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях оказания услуг на соответствующем товарном рынке приобретают право на заключение договоров по управлению многоквартирными домами на территории города Пскова. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

На основании информации Администрации города Пскова, размещенной на информационном сайте по вопросам жилищно-коммунального хозяйства города Пскова (pskovadmin.ru), в настоящее время деятельность по управлению многоквартирными домами на территории города Пскова осуществляет 40 управляющих организаций, что свидетельствует о том, что данный рынок – рынок управления многоквартирными домами, является конкурентным.

Продуктовые границы, на которых субъекты, претендующие на заключение договоров, являются конкурентами, определены рынком услуг по управлению эксплуатацией жилого недвижимого имущества (код ОКПД – 70.32.11 «Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности «ОК 034-2007 (КПЕС 2002)»).

В целях рассмотрения дела № 67/15/15–АМ географические границы товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами определены границами муниципального образования «Город Псков» на территории Псковской области.

Как указано в [пункте 8](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) учитывается следующее: если акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 05.04.2011 г. № 14686/10 по делу А13-10558/2008, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Администрацией города Пскова не приведено соответствующей нормы права, позволяющей ей, в нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не проводить конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом № 23 по ул. Советской и домом № 30-а по ул. Металлистов в городе Пскове в сроки, установленные частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ.

Федеральный закон от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не позволяет органам местного самоуправления ограничивать на территории муниципального образования количество потенциальных участников, которые могли бы оказывать данные услуги и вмешиваться в конкурентную среду.

Следует также отметить, что согласно части 1 статьи 165 Жилищного Кодекса РФ в целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от их организационно-правовых форм.

Бездействие Администрации города Пскова по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в сроки, установленные частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, привело к созданию для управляющих организаций, не имеющих лицензий на осуществление данного вида деятельности, преимущественных условий ведения хозяйственной деятельности и ограничило доступ потенциальным хозяйствующим субъектам к оказанию услуг по управлению многоквартирными домами.

Необоснованное предоставление преимуществ отдельному хозяйствующему субъекту является отступлением от общепринятых правил, действующих законов и иных правовых актов в пользу тех или иных субъектов, приводящим к ограничению конкуренции и ущемлению интересов других хозяйствующих субъектов.

С учётом установленных обстоятельств, Комиссия приходит к итоговому заключению, что в рассматриваемом случае имеются достаточные доказательства для квалификации бездействия Администрации города Пскова незаконным, в связи с неисполнением публично-правовой обязанности по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации, предусмотренной частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, которое исключило правомерное соперничество на рынке управления многоквартирными домами г. Пскова.

Следовательно, бездействие органа местного самоуправления – Администрации города Пскова, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сроки, установленные частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ содержит нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 15, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Псковского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать бездействие Администрации города Пскова, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в сроки, установленные частью 4 статьи 7 Закона № 255-ФЗ, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Администрации города Пскова предписание о прекращении в срок до 01 марта 2016 года нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 23 по ул. Советской и № 30-а по ул. Metallистов в городе Пскове.
3. Передать материалы дела № 67/15/15-АМ уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия.