

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ
ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«12» октября 2020 года
Калининград

г.

В связи с наличием в бездействии администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» (238050 г. Гусев Калининградской обл. ул. Ульяновых, д. 8), выразившемся в неразмещении в течение двадцати дней со дня выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Ломоносова, д. 5; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А, корпус 1; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение 2 извещений о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и непроведении в течение сорока дней со дня размещения таких извещений в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) открытых конкурсов по отбору управляющей организации, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в срок до 12 декабря 2020 года** устранения причин и условий, способствовавших возникновению указанного бездействия, путем выполнения обязанности, предусмотренной частью 13 статьи 161 ЖК РФ.

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

Примечание: 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).

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 (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Приложение: доводы на 04 л. в 1 экз.

Руководитель

Доводы антимонопольного органа

2018 Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Ибрахиму Рааду Резкалла выдано разрешение № 39-RU39311000-078-2012 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Ломоносова, на земельном участке с кадастровым номером 39:04:010132:234 (ул. Ломоносова, д. 5).

2020 Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Мишневу Виктору Викторовичу выдано разрешение № 39-RU39311000-078-2019 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Три жилых здания. Жилой дом №1. Этап 1», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А, корпус 1.

2018 Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Коммунальному унитарному производственно-строительному предприятию «Брестжилстрой» выдано разрешение № 39-RU39311000-063-2016 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Многоквартирная жилая застройка. Жилой дом № 2», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение 2.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по выбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев со дня окончания указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не избран 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.

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в установленном законодательством о градостроительной деятельности решения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору

вляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с п. 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения этого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших участие в конкурсе (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после получения от них разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах этого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Согласно части 14 статьи 161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой конкурсником должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Пунктом 4 пункта 3 Правил установлено, что конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 4 пункта 3 Правил, орган местного самоуправления в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома обязан провести (объявить) открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления этим многоквартирным домом. Договор управления многоквартирным домом между конкурсником и управляющей организацией заключается на период до определения победителя указанного конкурса.

Следует отметить, что согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Следует отметить, что согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Согласно пункту 4 пункта 3 Правил, орган местного самоуправления в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома», расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Моносова, на земельном участке с кадастровым номером 39:04:010132:234, выданном в соответствии с проектом по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Ибрахиму Рааду Резкалла 22.03.2020, следовательно, в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления обязан был не

нее 11.04.2018 разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

Узнавая, что разрешение № 39-RU39311000-078-2019 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Три жилых здания. Жилой дом №1. Этап 1», выданного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А, корпус 1 выдано Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области Мишневу Виктору Викторовичу 05.02.2020, следовательно, в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления обязан был не позднее 25.02.2020 разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

Узнавая, что разрешение № 39-RU39311000-063-2016 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства «Многоквартирная жилая застройка. Жилой дом № 2», выданного по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение дано Агентством по архитектуре, градостроительству и перспективному развитию Калининградской области 07.11.2018, следовательно, в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления обязан был не позднее 27.11.2018 разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения провести в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

Следовательно, согласно сведениям, представленным администрацией муниципального образования «Гусевский городской округ» (вх. № 4531 от 08.07.2020) извещения о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 5 по улице Ломоносова в городе Гусеве Калининградской области, многоквартирным домом № 33А, корпус 1 по улице Московская в городе Гусеве Калининградской области и многоквартирным домом № 66, строение 2 по улице Московская в городе Гусеве Калининградской области администрацией муниципального образования «Гусевский городской округ» до настоящего времени не размещались, открытые конкурсы не проводились.

Кроме того, согласно сведениям администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» (вх. № 4531 от 08.07.2020) в настоящее время собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Ломоносова в г. Гусеве Калининградской области и многоквартирном доме № 33А, корпус 1 по улице Московская в городе Гусеве Калининградской области способ управления данными многоквартирными домами выбран не был, решение о выборе способа управления домом также не было реализовано.

Кроме того, в соответствии с информацией, представленной администрацией муниципального образования «Гусевский городской округ» (вх. № 4531 от 08.07.2020) собственниками помещений в многоквартирном доме № 66, строение 2 по улице Московская в городе Гусеве Калининградской области 13.05.2019 в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 13.05.2019 принято решение о выборе способа управления данным многоквартирным домом – выборе управляющей организации – МУП «Управление ЖКХ».

Кроме того, 13.05.2019 между собственниками помещений в многоквартирном доме № 66, строение 2 по улице Московская в городе Гусеве Калининградской области и МУП «Управление ЖКХ»

очен договор управления многоквартирным домом № 66, строение 2 по улице
овская в городе Гусеве Калининградской области.

сновании вышеизложенного, Управление приходит к выводу, что в течение двадцати
со дня выдачи разрешений № 39-RU39311000-0041-2012 от 22.03.2018, № 39-RU39311000-
019 от 05.02.2020, № 39-RU39311000-063 от 07.11.2018 орган местного самоуправления
ан был разместить извещения о проведении открытых конкурсов по отбору
вляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в
ние сорока дней со дня размещения таких извещений провести в соответствии с частью
161 ЖК РФ открытые конкурсы.

ско, извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
/правления многоквартирными домами расположенными по адресу: Калининградская
г. Гусев, ул. Ломоносова, д. 5; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А,
ус 1; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение 2 органом местного
управления – администрацией муниципального образования «Гусевский городской
г» на официальном сайте Российской Федерации в информационно-
коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов
дресу: www.torgi.gov.ru размещены не были. Открытые конкурсы по отбору управляющей
низации для управления данными многоквартирными домами соответствии с частью 4
и 161 ЖК РФ проведены также не были.

изательств того, что органом местного самоуправления - администрацией
ципального образования «Гусевский городской округ» были подготовлены документы и
риалы (извещение о проведении конкурса, конкурсная документация), необходимые
проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления
квартирными жилыми домами расположенными по адресу: Калининградская обл., г.
в, ул. Ломоносова, д. 5; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А, корпус 1;
нинградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение 2, не представлено.

илу части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите
ренции» (далее - Закон о защите конкуренции) федеральным органам исполнительной
ти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам
ного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или
низациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или
ципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному
у Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия
действие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению,
анению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами
зав принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

м образом, непроведение открытых конкурсов по выбору управляющей организации
эт привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению
квартирными домами, следовательно, такое бездействие органа местного
управления свидетельствует о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите
ренции.

учае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность
йствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых
ном, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса
ановленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары,
ты, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения
ельности на нем.

изложенных обстоятельствах, Калининградское УФАС приходит к выводу, что действие органа местного самоуправления – администрации муниципального образования «Гусевский городской округ», выразившееся в размещении информации о проведении открытых конкурсов, а также непроведении открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Ломоносова, д. 5; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 33А, корпус 1; Калининградская обл., г. Гусев, ул. Московская, д. 66, строение 2, могло повлечь за собой ограничение конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами, что свидетельствует о признаках нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

