РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«17» марта 2021 года**

В полном объеме решение изготовлено **«18» марта 2021 года**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <…>, <…>, <…>,<…>,<…>,

рассмотрев дело № 028/01/15-23/2021 по признакам нарушения администрацией пгт. Февральск Селемджинского района Амурской области (ИНН/ОГРН 2825001023 / 282501001), находящейся по адресу: 676572, Амурская область, Селемджинский район, пгт. Февральск, улица Дзержинского, д. 6 (далее - Администрация), части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2020 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), выраженного, в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, д. 4А, в отсутствие лиц, участвующих в деле, уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление Государственной жилищной инспекции Амурской области по вопросу бездействия администрации пгт. Февральск по отбору управляющей организации для управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Амурская область, Селемджинский район, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, д. 4А.

По результатам рассмотрения данного заявления администрации пгт. Февральск в порядке, установленном статьей 39.1 Закона «О защите конкуренции», выдано предупреждение от 21.09.2020 № 02-3879-э о прекращении бездействия, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем совершения действий, направленных на проведение отбора управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Амурская область, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, д. 4А, до 30.11.2020.

Согласно 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, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 6 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В установленный срок в адрес Амурского УФАС России от Администрации не поступило уведомление о выполнении предупреждения.

Следовательно, предупреждение № 02-3879-э о прекращении бездействия, содержащего признаки нарушения антимонопольного законодательства, Администрацией не выполнено.

В связи с невыполнением Администрацией предупреждения № 02-3879-э и наличием в бездействии Администрации признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», издан приказ Амурского УФАС России от 27.01.2021 № 09 о возбуждении дела № 028/01/15-23/2021 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении Администрацией антимонопольного законодательства. Определением от 27.01.2021 рассмотрение дела назначено на 24.02.2021 в 10 часов 00 минут. Определением от 02.03.2021 № 02-816-э рассмотрение дела в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела отложено на 17.03.2021 в 10 часов 00 минут.

В ходе рассмотрения дела № 028/01/15-23/2021 Комиссией установлено следующее.

Доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Дзержинского, д. 4 А, составляет 50%.

При этом, собственниками помещений в указанных многоквартирных домах не выбран способ управления домом, а Администрацией по результатам открытого конкурса не выбрана управляющая организация.

Согласно части 1 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), жилищное законодательство основывается на необходимости обеспечения органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления вытекающих из отношений, регулируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не вытекает из настоящего Кодекса, другого федерального закона или существа соответствующих отношений, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД 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 МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД утвержден 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» (далее – Порядок № 75).

Пунктом 59 Порядка № 75 установлено, 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 настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 ЖК РФ, более чем в 1,5 раза.

Частью 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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).

Таким образом, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением законодательно установленных случаев, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Проведение отбора управляющих компаний необходимо в целях обеспечения конкуренции, равного доступа на рынок управления многоквартирными домами

хозяйствующих субъектов, соответствующих установленным критериям.

Таким образом, Администрация обязана обеспечить гражданам, проживающим в многоквартирном доме, расположенным по адресу: ул. Дзержинского, д. 4 А, благоприятные условия на проживание, в том числе, посредством конкурентного отбора управляющей организации и заключения договора управления многоквартирным домом.

18.08.2020 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 18.08.20/1740458/01.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 21.10.2020 № 1, по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: Амурская область, пгт. Февральск, ул. Дзержинского д. 4А) на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования пгт. Февральск Амурской области, не поступило ни одной заявки.

Между тем, 23.11.2020 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 231120/1740458/02.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 25.12.2020 № 1, по лоту № 1 (многоквартирный дом, расположенный по адресу: Амурская область, пгт. Февральск, ул. Дзержинского д. 4А) на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования пгт. Февральск Амурской области, не поступило ни одной заявки; комиссия приняла решение о признании конкурса несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных претендентов.

При проведении конкурса 18.08.2020 плата за содержание и ремонт жилого помещения составляла - 29,67 рублей, а палата за содержание и ремонт жилого помещения по конкурсу от 23.11.2020 составляла – 30,17 рублей,

При увеличении платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10% должна составлять – 32,63 рублей.

Из вышеизложенного следует, что при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом от 23.11.2020, Администрацией не повышен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10%, следовательно, при проведении открытого конкурса не учтен пункт 59 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.

В письменных пояснениях от 20.02.2021 № 206 Администрация пояснила о том, что 23.11.2020 Администрацией вынесено постановление от 23.11.2020 № 233 «О

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Дзержинского, д. 4 А, извещение о проведении открытого конкурса размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Объявленный конкурс от 23.11.2020 назначен на 25.12.2020, однако конкурс признан несостоявшимся, в силу отсутствия заявок на право заключения договора управления вышесказанным многоквартирным домом.

25.01.2021 межведомственной комиссией Администрации вынесено заключение № 01-01 об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в котором указано, что по результатам данных технического отчета РТС 228Г200123-1-ТО выполненного специалистами ООО «С-Холдинг», изученных документов, выявлены основания для признания многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Дзержинского, д. 4 А аварийным и подлежащим реконструкции.

Комиссия, оценив письменную позицию Администрации о признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Дзержинского, д. 4 А, авариным и подлежащим реконструкции на основании заключения межведомственной комиссии от 25.01.2021 № 01-01, приходит к выводу, что доводы Администрации о нецелесообразности проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным многоквартирным домом являются ошибочными в силу того, что многоквартирный дом подлежит лишь реконструкции в отдельной его части, а не сносу. Комиссией отклоняется довод ответчика о невозможности проведения открытого конкурса.

Следовательно, за Администрацией закреплена обязанность по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанным многоквартирным домом.

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» с целью полного, объективного, всестороннего исследования состояния конкуренции на товарном рынке в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства № 028/01/15-23/2021 Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, установленном пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок № 220).

Согласно пункту 10.7 Порядка № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка;

в) определение географических границ товарного рынка.

г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Согласно аналитическому отчёту по результатам исследования состояния конкуренции на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда на территории пгт. Февральск установлено:

1) Временной интервал исследования товарного рынка: 2017 год – январь 2021 года;

2*) Продуктовые границы товарного рынка:* услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1);

3) *Географические границы товарного рынка:* границы муниципального образования пгт. Февральск;

4) *Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке:* бездействие Администрации по проведению отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пгт. Февральск, ул. Дзержинского, д. 4 А, по результатам открытого конкурса, в нарушение требований части 4 статьи 161 ЖК РФ, ограничило/могло ограничить доступ хозяйствующих субъектов на рынок услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе пгт. Февральск.

По итогам рассмотрения дела № 028/01/15-23/2021 Комиссией вынесено заключение об обстоятельствах дела от 02.03.2021 № 02-817-э.

Данное заключение направлено в адрес Администрации и Государственной жилищной инспекции Амурской области для ознакомления и представления дополнительных пояснений, а также сведений (документов) имеющих отношение к рассматриваемому делу.

На заключение об обстоятельствах дела Администрация не представила письменные пояснения, а также сведения и документы.

Оценив имеющиеся в деле сведения и документы, пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу, что бездействие Администрации по проведению отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пгт. Февральск, ул. Дзержинского, д. 4 А, по результатам открытого конкурса, в нарушение требований части 4 статьи 161 ЖК РФ, нарушает часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Поскольку на дату рассмотрения дела, установленные Комиссией признаки нарушения антимонопольного законодательства не устранены, Комиссия приходит к выводу, что Администрации необходимо выдать предписание о необходимости устранения в срок до 31.05.2021 нарушения антимонопольного законодательства путем выполнения обязанности, предусмотренной частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 23, 41, 49, 50 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие администрации пгт. Февральск Селемджинского района, выразившееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Селемджинский район, пгт. Февральск, ул. Дзержинского, 4А, нарушающим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать администрации пгт. Февральск Селемджинского района предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства в срок до 31.05.2021.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии: <…>, <…>, <…>, <…>