

Решение и предписание по делу № К15/29

Резолютивная часть объявлена 14.04.2015

Решение в полном объеме изготовлено 20.04.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № К15/29, возбужденное по признакам нарушения администрацией Ялуторовского муниципального района (627010, г. Ялуторовск, ул. Революции, 43) ч. 1 ст. 17 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителей ответчика - администрации Ялуторовского муниципального района,

УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления 04.12.2014 - 24.12.2014 (акт № 32 от 24.12.2014), в отношении администрации Ялуторовского муниципального района установлено, что в период 2012-2014 гг. на территории муниципального района было введено в эксплуатацию 7 многоквартирных домов (далее – МКД). Вместе с тем, из представленной информации следует, что администрацией в нарушение действующего законодательства не размещена на официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru информация о проведении 5 открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД. Кроме того, администрацией был нарушен порядок проведения конкурса по отбору управляющей организаций для управления МКД, расположенным по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, - посредством назначения МП «Строй-Проект» управляющей организацией для управления данным многоквартирным домом по причине признания открытого конкурса № К-001/14 несостоявшимся.

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 18.03.2015 № 133 в отношении администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представители ответчика вменяемое нарушение в части назначения МП «Строй-Проект» управляющей организацией для управления МКД, расположенном по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, - по причине признания конкурса по отбору управляющей организацией несостоявшимся не признали, пояснив при этом следующее.

Согласно ч. 8 ст. 161 ЖК РФ заключение договора управления МКД без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

В связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации был признан несостоявшимся, а управление МКД должно осуществляться непрерывно, администрацией было принято решение о назначении МП «Строй-Проект» управляющей организацией в указанном МКД.

Кроме того, представители ответчика пояснили, что исполнение положений, установленных п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила проведения конкурса), в части проведения органом местного самоуправления нового конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок на конкурс, признанный несостоявшимся и обязанностью увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее, чем на 10% не представлялся возможным, т.к. тарифы за жилищные услуги для МКД были утверждены администрацией на I полугодие 2014 года. В связи с тем, что срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе заканчивался 04.03.2014, а трехмесячный срок для проведения нового конкурса истек 04.06.2014, то увеличение расчетного размера платы за содержание и ремонт МКД на 10% не представлялся возможным.

В части неразмещения администрацией информации о проведении открытых конкурсов на официальном сайте торгов РФ, представители ответчика вменяемое нарушение признали, пояснив, что при объявлении последующих конкурсов указанное нарушение будет устранено.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом Ялуторовского муниципального района Ялуторовский район является муниципальным районом, наделенным законом Тюменской области статусом муниципального района.

Согласно ст. 7 Устава Ялуторовского муниципального района полномочия органов местного самоуправления Ялуторовского района, установленные федеральными законами и законами Тюменской области, по вопросам, не отнесенным Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления Ялуторовского района.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) 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.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ 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.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами установлен Правилами проведения конкурса.

Согласно п. 32 Правил проведения конкурса **информация о проведении конкурса размещается** организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией **на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"** для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), определенном в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с 01.01.2013 (постановление правительства РФ № 909 от 10.09.2012).

В соответствии с п. 36 Правил проведения конкурса организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение **не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил.**

Из представленной информации (конкурсные документации) следует, что администрацией Ялutorовского района проведены конкурсы по отбору управляющих организации для управления многоквартирными домами, при этом из анализа официального сайта торгов установлено, что извещения о проведении конкурсов **не были размещены Администрацией на официальном сайте ни по одному из конкурсов, проводимых после 01.01.2013 (№№ К-001/13, К-002/13, К-003/13, К-005/13, К-006/13).**

Неразмещение на официальном сайте торгов информации о проведении конкурсов, нарушает п. 32 Правил проведения конкурса, что может привести к тому, что заинтересованные лица, желающие поучаствовать в конкурсах лишаются информации о их проведении, что может привести к устранению конкуренции на рынке оказания услуг по обслуживанию многоквартирных домов.

Кроме того, в ходе проведения проверки установлено, что в связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, - признан несостоявшимся (протокол от 04.03.2014) постановлением администрации Ялуторовского района № 344-п от 05.03.2014 МП «Строй-Проект» было назначено управляющей организацией для управления указанным многоквартирным домом.

Согласно п. 59 Правил проведения конкурса, 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.

Аналогичное положение содержит [п. 73](#) Правил проведения конкурса, согласно которому если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, то организатор конкурса в течение трех месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими [Правилами](#). При этом организатор конкурса вправе изменить условия его проведения.

Как пояснили представители ответчика, в связи с тем, что конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенном по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, - был признан несостоявшимся, то администрация в соответствии с ч. 8 ст. 161 ЖК РФ заключила с МП «Строй-Проект» договор управления данным МКД без проведения открытого конкурса.

Здесь необходимо отметить, что ни ЖК РФ, ни Правила проведения конкурса не содержат определение несостоявшегося конкурса, а также условий, при которых конкурс по отбору управляющей организации может быть признан несостоявшимся.

В соответствии с п. 5 ст. 447 ГК РФ несостоявшимся признается конкурс, в котором участвовал только один участник.

Из анализа протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенном по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А от 04.03.2014 установлено, что на участие в конкурсе не поступила ни одна заявка.

Соответственно действующим законодательством предусмотрена **необходимость проведения повторного конкурса** как после установления факта **отсутствия претендентов, так и после установления факта не допуска к участию в конкурсе ни одного претендента**. Администрация, как орган местного самоуправления, была обязана в соответствии с [Правилами](#) проведения конкурса при несостоявшемся конкурсе провести новый конкурс, между тем администрация уклонилась от возложенной на нее действующим законодательством обязанности.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Ялуторовского муниципального района нарушение ч. 1. ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в нарушении порядка проведения конкурса по отбору управляющей организацией для управления МКД, расположенным по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, - посредством назначения МП «Строй-Проект» управляющей организацией для управления данным многоквартирным домом по причине признания открытого конкурса № К-001/14 несостоявшимся, а также неразмещении информации о проведении открытых конкурсов №№ К-001/13, К-002/13, К-003/13, К-005/13, К-006/13 по отбору управляющей организации для управления МКД на официальном сайте торгов РФ – www.torgi.gov.ru.
2. Выдать администрации Ялуторовского муниципального района обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

Предписание по делу № К15/29

20 апреля 2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ч. 3.1 ст. 23, чч. 1-4 ст. 41, чч. 1, 2 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 20.04.2015 по делу № К15/29 о нарушении ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции Ялуторовского муниципального района,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Ялуторовского муниципального района **в срок до 26.06.2015** прекратить нарушение ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции путем проведения обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, с. Аслана, ул. Тукая, 5А, а также при проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами размещать **на официальном сайте торгов РФ** информацию о конкурсах, предусмотренную действующим законодательством
2. О выполнении настоящего предписания **сообщить** в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, представив надлежащим образом заверенные копии документов, свидетельствующих о проведении конкурсов (извещения, протоколы и т.д) либо о выборе и реализации собственниками своего права по выбору способа управления домами (протоколы общих собраний, договоры).

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.