

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

Определение

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 011/01/15-289/2020

25 июня 2020 года г. Сыктывкар № 01-107/5366

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/15-289/2020 по признакам нарушения Администрацией сельского поселения (далее - Администрация СП «Летка»), место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Летка, улица Советская, дом 62, ОГРН: 1061109000545, ИНН: 1112005915, КПП: 111201001, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

К участию в деле в качестве заявителя привлечено физическое лицо.

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация СП «Летка», место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Летка, улица Советская, дом 62.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО Управляющая организация «Партнер», ОГРН: 1081109000037, ИНН: 1112006436, КПП: 111201001, место нахождения: Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Центральная, дом 4.

Дело № 011/01/15-289/2020 возбуждено по результатам рассмотрения заявления физического лица, касающегося проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с нарушениями, и после невыполнения Администрацией СП «Летка» предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства № 01-107/556 от 24.01.2020.

Администрация СП «Летка» явилась организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения на сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» №011019/1484973/01 от 01.10.2019.

Предмет конкурса – многоквартирные дома в селе Летка по адресам: ул. Пионерская, д.19, ул. Дружбы, д.5, ул. Дружбы, д.8, ул. Мира, д.14, ул. Пионерская, д.1, ул. Пионерская, д.16, ул. Пионерская, д.17, ул. Пионерская, д.18, ул. Пионерская, д.20, ул. Советская, д.74, ул. Совхозная, д.17а, ул. Школьная, д.13 (далее также многоквартирные дома).

Заявителем указано, что управление данными многоквартирными домами осуществляет управляющая организация ООО УО «Партнер».

В Реестре лицензий Республики Коми, размещенном в государственной

информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет», указано, что управление многоквартирными домами осуществляет ООО УО «Партнер».

Запрошены договоры управления многоквартирными домами, на основании которых ООО УО «Партнер» осуществляет управления многоквартирными домами, информация о порядке заключения этих договоров. Запрошена информация у Администрации СП «Летка» об основаниях проведения конкурса.

Администрацией СП «Летка» указано, что конкурс проводился на основании представления прокуратуры Прилузского района № 07-10-2019 от 15.07.2019, предписания Службы Республики Коми стройжилтехнадзора № 02-17-22/15 от 27.08.2019.

Из выставленных на конкурс домов в представлении прокуратуры Прилузского района указан только один дом по адресу ул. Совхозная, д.17а (из домов, указанных заявителем); в предписании Службы Республики Коми стройжилтехнадзора – все дома.

Из представления прокуратуры Прилузского района, предписания Службы Республики Коми стройжилтехнадзора следует, что собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления.

При этом, позднее Служба Республики Коми стройжилтехнадзора вынесла предостережение от 26.11.2019 № 356 в адрес Администрации СП «Летка» об исключении многоквартирных домов (за исключением многоквартирного дома по адресу: ул. Совхозная, д.17а) из конкурсной массы. Из данного предостережения следует, что указанными многоквартирными домами управляет ООО УО «Партнер» на основании договоров управления, заключенных в соответствии с решениями собственников помещений многоквартирных домов.

В отношении части указанных заявителем многоквартирных домов представлены копии договоров управления многоквартирными домами, заключенные ООО УО «Партнер» с собственниками помещений многоквартирных домов в период с 2009 года по 2017 года на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов (как следует из содержания договоров). Договоры заключены сроком на 1 год. В договорах предусмотрено, что при отсутствии возражений договоры продлеваются на тот же срок на тех же условиях.

В отношении многоквартирного дома в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д.1, представлена копия муниципального контракта управления многоквартирными домами от 01.07.2008, заключенного между Комитетом имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» и ООО УО «Партнер». Договор заключен сроком до 30.06.2009. В контракте предусмотрено, что при отсутствии заявлений контракт продлевается на тот же срок на тех же условиях.

После заключения контракта на основании Распоряжения Правительства Республики Коми от 31.12.2008 N 539-р 8 квартир в многоквартирном доме в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д.1, переданы из муниципального образования муниципального района «Прилузский» в собственность муниципального образования сельского поселения «Летка».

Всего в доме 8 квартир.

Как следует из конкурсной документации в период проведения конкурса в доме осталось 2 муниципальных квартиры.

Согласно частям 2, 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации:

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

4. 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 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.

Согласно статье 163 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. 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.

2. 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 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 также Правила), согласно которым:

3. 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.

По пункту 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон об общих принципах организации местного самоуправления) к вопросам местного значения городского поселения относятся, в том числе:

б) обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных

полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно части 3 статьи 14 Закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений (за исключением вопроса местного значения, предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 1 Закона Республики Коми от 09.12.2014 N 148-РЗ "О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми" в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" закрепить за муниципальными образованиями сельских поселений в Республике Коми (далее - сельские поселения) следующие вопросы местного значения: обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, а также осуществление иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством, за исключением осуществления муниципального жилищного контроля.

Согласно части 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Следовательно, Администрация СП «Летка» было уполномочено проводить конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По состоянию на дату заключения Договора часть 5 статьи 162 Жилищного кодекса была в следующей редакции - договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем

один год и не более чем три года.

Согласно части 5 статьи 161 Жилищного кодекса в редакции по состоянию на дату заключения Договора - орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следовательно Договор не мог быть заключен более, чем на 3 года, т.е. до 01.07.2011.

После передачи квартир в многоквартирном доме в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д. 1, в собственность сельского поселения «Летка» и в силу приведенных выше положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона об общих принципах организации местного самоуправления у Комитета имущественных и земельных отношений муниципального района «Прилузский» (либо иного орган местного самоуправления муниципального района «Прилузский») отсутствовали полномочия по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Продолжение управления многоквартирным домом ООО УО «Партнер» на основании Договора после 01.07.2011 являлось не правомерным.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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), в частности запрещаются:

- 1) введение ограничений в отношении создания хозяйствующих субъектов в какой-либо сфере деятельности, а также установление запретов или введение ограничений в отношении осуществления отдельных видов деятельности или производства определенных видов товаров;
- 2) необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;
- 3) установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен

товаров;

- 4) дача хозяйствующим субъектам указаний о первоочередных поставках товаров для определенной категории покупателей (заказчиков) или о заключении в приоритетном порядке договоров;
- 5) установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары;
- 6) предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;
- 7) предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона;
- 8) создание дискриминационных условий;
- 9) установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг;
- 10) дача хозяйствующим субъектам указаний о приобретении товара, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 11) непринятие мер по преобразованию или ликвидации унитарного предприятия, осуществляющего деятельность на товарном рынке, находящемся в состоянии конкуренции, либо создание унитарного предприятия, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 05.04.2011 № 14686/10, 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. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

В Коми УФАС России отсутствуют доказательства выбора собственниками помещений в многоквартирном доме в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д.1, способа управления многоквартирным домом и реализации такого способа.

В связи с этим, имелись основания для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д.1. Доказательства обратного в Коми УФАС России отсутствуют.

Согласно пункту 59 Правил 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 субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

Как следует из информации на сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» новый конкурс для управления многоквартирным домом в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д. 1, не проводился. Трехмесячный срок истекал 31.01.2020.

В таком бездействии по непроведению нового конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д. 1, имелись признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. 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 (далее - предупреждение).

2. Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего

Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

8. 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 связи с изложенным, в адрес Администрации СП «Летка» по результатам рассмотрения заявления принято решение о выдаче предупреждения о проведении нового конкурса в случае, если собственники помещений многоквартирного дома в с. Летка по адресу: ул. Пионерская, д.1, не выбрали способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Предупреждение от 24.01.2020 № 01-107/557 направлено в адрес Администрации СП «Летка» 25.01.2020, получено 28.01.2020. В ответ направлено письмо от 31.01.2020 № 59 о невозможности выполнения предупреждения со ссылкой на предостережение Службы Республики Коми стройжилтехнадзора от 26.11.2019 № 356.

Повторный конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не проведен.

В бездействии Администрации СП «Летка» имелись признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

К настоящему времени Закон Республики Коми от 09.12.2014 N 148-РЗ "О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми" утратил силу.

У Администрации СП «Летка», Администрации МР «Прилузский» запрошены письменная поясняющая информация о полномочиях органов местного самоуправления по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МР «Прилузский» в настоящее время.

Администрацией МР «Прилузский» письмом от 22.06.2020 № 01-13-3208 (вх. № 3440э от 23.06.2020) сообщено, что с 01.01.2020 такие конкурсы проводятся Администрацией МР «Прилузский».

В материалах дела отсутствуют доказательства извещения заявителя о месте, дате и времени рассмотрения дела. При таких обстоятельствах рассмотрение дела необходимо отложить.

В соответствии с частями 1, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции Комиссия определила:

1. Отложить рассмотрение дела № 011/01/15-289/2020.
2. Назначить рассмотрение дела № 011/01/15-289/2020 **на 18.08.2020 в 10.00** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160, корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.

3. Лица, участвующие в рассмотрении дела, ко дню рассмотрения дела вправе представить материалы, письменную информацию, имеющие значение для рассмотрения дела.

Председатель комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>