

РЕШЕНИЕ

о рассмотрении жалобы на постановление по
делу об административном правонарушении № 06-12/61-2015

«19» февраля 2016 г. г. Москва

Я, заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Пузыревский С.А., рассмотрев материалы жалобы на постановление по делу № 06-12/61-2015 об административном правонарушении, вынесенное заместителем руководителя Московского УФАС России С.Е. Муравьевым в отношении <...> (далее — Жалоба), в отсутствие

<...>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы, в присутствии защитника <...> по доверенности от 13.11.2015 № 77 АБ 8941662, которому разъяснены права лица, в отношении которого ведется производство по делу, предусмотренные статьей 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП),

УСТАНОВИЛ:

Московским областным УФАС России вынесено решение от 18.02.2015 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 06-11/143-2014, которым установлен факт нарушения Администрацией городского округа Химки Московской области пункта 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Конкурс).

Из материалов дела следует, что 31.08.2015 заместителем руководителя — начальником отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России <...> составлен протокол № 06-12/61-2015 об административном правонарушении.

Указанным протоколом установлено, что Комиссией Московского областного УФАС России по результатам рассмотрения дела 06-11/143-2014 о нарушении антимонопольного законодательства 18.02.2015 принято решение о признании Администрации городского округа Химки Московской области (далее- Администрация) нарушившей пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в результате непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и обеспечению обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Загородный Квартал» (далее - ООО «Управляющая компания «Загородный квартал») более выгодных условий деятельности.

Застройщиком Многоквартирного дома являлось ООО «Шереметьево-4». Управление многоквартирным домом на момент рассмотрения дела № 06-11/143-2015 о нарушении антимонопольного законодательства осуществляло ООО «Управляющая компания «Загородный квартал».

Администрацией 27.01.2014 выдано разрешение на ввод объекта (Многоквартирного дома) в эксплуатацию № RU50301000-4.

Случаи, в которых обязательно проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и порядок его проведения, регламентированы Жилищным кодексом Российской Федерации (далее — ЖК РФ) и Правилами проведения открытого проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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».

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает 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 проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Таким образом, после выдачи разрешения на ввод объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию у Администрации возникла обязанность по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с жилищным законодательством, которая должна была быть исполнена до 17.02.2014.

В соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ, до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 данной статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с данной статьей Правительством, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 162 ЖК РФ, договор управления многоквартирным домом заключается, в случае, указанном в части 14 статьи 161 ЖК РФ, на срок не более чем три месяца.

ООО «Шереметьево-4» и ООО «УК «Загородный квартал» 01.02.2014 заключили договор № 01/02-2014 управления Многоквартирным домом.

Согласно письменным пояснениям Администрации от 23.10.2014 № 7490-вх, Администрацией не проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в связи с предоставлением протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.07.2014 о создании товарищества собственников жилья.

Право управления многоквартирным домом-новостройкой является коммерчески привлекательным активом, который подлежит в силу закона выставлению на торги.

Как следует из материалов дела об административном правонарушении № 06-12/61-2015 ООО «Управляющая компания «Загородный Квартал» с 17.02.2014 по 25.07.2014, вследствие бездействия Администрации, осуществляла деятельность по управлению Многоквартирным домом без законных оснований.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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.

Пунктом 20 статьи 4 Закона о защите конкуренции установлено, что муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, бездействие Администрации, в части непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предоставило ООО «Управляющая компания «Загородный Квартал» более выгодные условия деятельности на рынке управления многоквартирными домами, то есть муниципальную преференцию в виде возможности осуществлять управление Многоквартирным домом в период 17.02.2014 по 25.07.2014.

Административная ответственность за данное правонарушение установлена частью 1 статьи 14.9 КоАП.

В соответствии с частью 1 статьи 14.9 КоАП действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных

осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 14.32](#) данного Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Срок привлечения <...> к административной ответственности, исчисляемый в соответствии с частью 6 статьи 4.5 КоАП, не истек.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении № 06-12/61-2015 заместителем руководителя Московского областного УФАС России <...> вынесено постановление о привлечении <...> к административной ответственности по части 1 статьи 14.9 КоАП и назначении наказания в виде административного штрафа в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Постановление Московского областного УФАС России по делу об административном правонарушении № 06-12/61-2015 было обжаловано <...> в порядке предусмотренном статьей 30.2 КоАП.

В жалобе заявитель указывает на отсутствие состава административного правонарушения, так как в его обязанности не входило организация и проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций на право управления многоквартирными домами, в соответствии с должностной инструкцией.

Согласно части 1 статьи 1.5 КоАП лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в которых установлена его вина.

В соответствии с частью 2 статьи 1.5 КоАП лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, считается невиновным, пока его вина не будет доказана в порядке, предусмотренном КоАП.

Согласно части 1 статьи 26.2 КоАП доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых должностное лицо, в производстве которого находится дело, устанавливает наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Согласно письму Администрации от 30.06.2015 № 1138-эп, ответственным за сферу жилищно-коммунального хозяйства городского округа Химки Московской области в период с 17.02.2014 по 25.07.2014 являлся <...>, занимавший в указанный период должность заместителя главы Администрации г. Химки по городскому хозяйству.

Однако в соответствии с должностной инструкцией заместителя главы Администрации по городскому хозяйству, утвержденного распоряжением

Администрации от 29.10.2013 № 364/2-рк (далее — Должностная инструкция), организация и проведение конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области не входило в должностные обязанности заместителя главы Администрации по городскому хозяйству.

Так, в пункте 2 постановления Администрации городского округа Химки от 27.08.2013 № 770 «О конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки Московской области» установлено, что организатором конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Химки является Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Химки Московской области.

Руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 30.7 КоАП,

РЕШИЛ:

Постановление № 06-12/61-2015 по делу об административном правонарушении от 15.10.2015 в отношении <...>, вынесенное заместителем руководителя Московского областного УФАС С.Е. Муравьевым, отменить, производство по делу прекратить.

В соответствии с частью 1 статьи 30.9 и статьей 30.3 КоАП решение о рассмотрении жалобы на постановление об административном правонарушении может быть обжаловано в суд по месту рассмотрения жалобы в течение десяти суток со дня вручения или получения копии решения.