

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### об обстоятельствах дела №014/01/15-1335/2023

« 13» сентября 2023 года

г. Якутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела № 014/01/15-1335/2023 в составе:

Председателя Комиссии:

\*\*\* – временно исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

Членов Комиссии:

\*\*\* – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

\*\*\* – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия),

рассмотрев дело № 014/01/15-1335/2023 по признакам нарушения Администрацией городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Администрация ГП «Поселок Нижний Куранах», Администрация) (678940, РС (Я), Алданский улус, п. Нижний Куранах, ул. Старательская, д. 105, ИНН 1402046166, КПП 140201001, ОГРН 1061402000692) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

При участии в дистанционном режиме с использованием систем видеоконференцсвязи:

\*\*\* – директора ООО «УК «Спецкомсервис» (приказ № 1 от 01.10.2019 г. «О назначении на должность директора ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис»).

Руководствуясь статьей 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

**УСТАНОВИЛА:**

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), рассмотрев заявление ООО «УК «Спецкомсервис» № 073 от 28.04.2023 г. (вх. № 3573-ЭП/23 от 02.05.2023 г.), о наличии в действиях Администрации городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Администрация ГП «Поселок Нижний Куранах», Администрация) признаков нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает следующее.

Из содержания заявления следует, что ООО «УК «Спецкомсервис» является организацией, обслуживающей жилищный фонд на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах», на основании договора управления многоквартирными домами от 27.12.2019 г. (далее – договор МКД).

По результатам рассмотрения указанных действий, Якутским УФАС России на основании части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, Администрации выдано предупреждение от 24.05.2023 г. № ИЛ/1745/23 в письменной форме о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с выданным предупреждением Администрация предупреждена о необходимости прекратить указанные действия (бездействие), а именно:

- устранения причины и последствия указанных действий путем отмены Постановления № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» и осуществить возврат сторон к первоначальному состоянию (существующему до издания указанных постановлений);
- при наличии правовых оснований, не позволяющих осуществить

такой возврат, провести в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, если до истечения установленного срока не будет принято иное законное решение по выбору управляющей организации.

Указанные действия необходимо было совершить в течение шестидесяти календарных дней со дня получения предупреждения, которое 24.05.2023 г. направлено в адрес Администрации посредством электронной почты на адрес: kurannah@list.ru.

Предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, было зарегистрировано Администрацией за исх. № 631 от 24.05.2023 г.

27.07.2023 г. в Якутское УФАС России от Администрации поступило письмо № 1190 от 27.07.2023 г. с просьбой продлить срок исполнения предупреждения.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Рассмотрев письмо Администрации № 1190 от 27.07.2023 г. о продлении срока исполнения предупреждения, Якутское УФАС России пришло к выводу о наличии оснований для продления срока исполнения предупреждения.

Письмом от 28.07.2023 г. № АК/3115/23 Якутское УФАС России сообщило Администрации о продлении срока исполнения предупреждения до 01 сентября 2023 года (включительно).

Между тем в установленные сроки предупреждение от 24.05.2023 г. № ИЛ/1745/23 Администрацией не исполнено (срок исполнения до 01.09.2023 (включительно), а именно не отменено Постановление № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)».

На основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 04.09.2023 № 80/23 и определения о назначении дела № 014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 04.09.2023 г. в отношении Администрации городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) (678940, РС (Я), Алданский улус, п. Нижний Куранах, ул. Старательская, д. 105, ИНН 1402046166, КПП 140201001, ОГРН 1061402000692) возбуждено дело №014/01/15-1335/2023 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно определению о назначении дела № 014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 04.09.2023 г. рассмотрение дела № 014/01/15-1335/2023 было назначено на «13» сентября 2023 года в 15 часов 00 минут.

06.09.2023 года в адрес Якутского УФАС России от Главы ГП «Поселок Нижний Куранах» \*\*\* поступили пояснения по обстоятельствам дела, а также ходатайство о рассмотрении дела № 014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства без участия представителя Администрации.

12.09.2023 г. в адрес Якутского УФАС России от ООО «УК «Спецкомсервис» поступило ходатайство об участии в рассмотрении дела № 014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в дистанционном формате.

Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, выслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

Администрацией ГП «Поселок Нижний Куранах» было издано Постановление № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» (далее – Постановление № 57), согласно которому была определена временная управляющая организация (с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации и до момента заключения договоров управления многоквартирными домами, указанными в данном постановлении.

Заявитель указывает, что изданное Администрацией Постановление № 57 нарушает нормы действующего законодательства в части определения временной управляющей организации без проведения открытого конкурса, права собственников жилых помещений, лишая их права на выбор способа управления многоквартирными домами, действующий договор МКД.

В силу части 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 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 ходе рассмотрения настоящего заявления Якутским УФАС России установлено следующее.

Между ООО «УК «Спецкомсервис» и муниципальным образованием «Поселок Нижний Куранах» по результатам открытого конкурса (протокол от 18.12.2019 г.) заключен договор МКД.

Согласно пунктам 10.1 и 10.2 договора МКД настоящий договор вступает в силу с 01 февраля 2020 года и действует 3 года (по 01 февраля 2023 года) с последующей пролонгацией при отсутствии оснований, предусмотренных данным договором.

Заявитель указывает, что договор МКД является действующим и должен был быть пролонгирован.

В этой связи Якутское УФАС России считает необходимым отметить, что с момента заключения договора между его сторонами возникают гражданско-правовые отношения, оценку которым антимонопольный орган давать не вправе.

Постановлением от 25.01.2023 г. № 09 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению

многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» по 10 марта 2023 года.

Постановлением от 06.03.2023 г. № 26 «О продлении срока полномочий управляющей организации ООО «Управляющая компания «Спецкомсервис» Администрацией был продлен срок полномочий ООО «УК «Спецкомсервис» по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» до 01 мая 2023 года.

В соответствии с Постановлением № 57 ООО «ДомСтройКом» было определено временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) на период подготовки проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в настоящем постановлении, и до момента заключения договоров управления данными домами с 01 мая 2023 года по 01 декабря 2023 года.

Согласно приложению № 1 к Постановлению № 57 в управление ООО «ДомСтройКом» было передан 101 многоквартирный дом.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила) установлен порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ 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.

Пунктом 4 Правил установлено, что осуществление управления многоквартирным домом управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, не является основанием для непроведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях, для которых проведение такого конкурса предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

При этом в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (пункт 5 Правил).

Подпунктом 3 пункта 3 Постановления 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 – Постановление № 75) установлено, что конкурс проводится, если 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.

Якутским УФАС России установлено, что Администрацией 30.12.2022

г. на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

25 января 2023 года в Якутское УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» на действия (бездействие) организатора конкурса Администрации ГП «Поселок Нижний Куранах» при организации конкурса на отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

Решением Якутского УФАС России № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. жалоба ООО «УК «Спецкомсервис» признана обоснованной, Администрация признана нарушившей требования пункта 6 Раздела I, подпунктов 3, 6, пункта 38 Раздела IV Постановления № 75 и выдано предписание № 014/10/18.1-84/2023 от 01.02.2023 г. об отмене конкурса. Администрацией предписание исполнено.

Вместе с тем, отмена конкурса по отбору управляющей организации не является основанием для издания Администрацией Постановления № 57 об определении временной управляющей организации.

Таким образом, несоблюдение органом местного самоуправления порядка, установленными Правилами, не может являться основанием для назначения управляющей организации без проведения конкурса.

На основании вышеизложенного, действия (бездействие) Администрации, выразившиеся в издании постановления Администрации от 26.04.2023 № 57 и уклонении от обязанности проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, привели к предоставлению ООО «ДомСтройКом» преимущественного перед иными хозяйствующими субъектами права управления многоквартирными домами, что может указывать на нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Как указал Президиум ВАС РФ в своем постановлении от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008 «В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, 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 права ведения деятельности на нем.».

Согласно краткому аналитическому отчету (обзору) анализа состояния конкуренции (в рамках рассмотрения дела №014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства) Комиссией установлено следующее:

1. Временной интервал исследования с 01.05.2023 г. по настоящее время (период определения ООО «ДомСтройКом» временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) в соответствии с пунктом 1 Постановления № 57).

2. Предметом Постановления № 57 является определение временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия).

Указанный предмет относится к следующему коду «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст) (ред. от 07.07.2023) – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Географическими границами товарного рынка являются границы городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)

4 .Оценкой состояния конкуренции товарного рынка вследствие осуществленных действий Администрации при издании постановления № 57, в соответствии с которым была определена временная управляющая организация по управлению

многоквартирными домами без проведения открытого конкурса, установлено следующее.

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 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 соответствии с пунктом 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума №2) указано, что при наличии спора о соответствии статье 15 Закона о защите конкуренции действий (бездействия) антимонопольный орган должен доказать факт недопущения, ограничения, устранения конкуренции либо установить угрозу наступления таких последствий на определённом товарном рынке, в том числе в результате нарушения прав и законных интересов отдельных участников рынка, создания для них конкурентных преимуществ или препятствий в конкуренции на товарных рынках.

Угроза наступления неблагоприятных последствий для конкуренции в результате совершения действий (бездействия) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом в случаях нарушения запретов, прямо сформулированных в частях 1 - 3 статьи 15 Закона о защите конкуренции (пункт 34 Постановления Пленума №2).

Круг лиц (хозяйствующих субъектов), потенциально желающих получить право на управление многоквартирными домами, является неопределённым, и может быть выявлен лишь при публичном объявлении торгов в установленном законом порядке.

Субъектами рынка по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок

Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) являются: ООО «ДомСтройКом», ООО «УК «Спецкомсервис» и другие.

Таким образом, рынок услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) является конкурентным и востребованным.

По оценке изменения состояния конкуренции, на товарном рынке рынок услуг по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) установлено предоставление преимущественных условий ООО «ДомСтройКом».

С учетом всех изложенных обстоятельств, Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению дела № 014/01/15-1335/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, приходит к заключению о том, что Администрация городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия) при издании Постановления № 57 от 26.04.2023 г. «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Поселок Нижний Куранах» муниципального района «Алданский район» Республики Саха (Якутия)» уклонилась от проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, что привело к предоставлению ООО «ДомСтройКом» преимущественного перед иными хозяйствующими субъектами права управления многоквартирными домами, что указывает на признаки нарушения требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

*В соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.*

*Председатель Комиссии \*\*\**

*Члены комиссии \*\*\**

\*\*\*