

Ответчик: Администрация муниципального
образования город Новороссийск

*3539020, ул. Советов, д. 18,
г. Новороссийск*

Заявитель: Государственная жилищная
инспекция
Краснодарского края

350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 181

Заинтересованное лицо:

ЗАО «Жилищная управляющая компания»

*ул. Хворостянского/Дзержинского, д. 15/196,
г. Новороссийск, 353900*

Заинтересованное лицо:

ООО «Жилищная управляющая компания»

*ул. Хворостянского/Дзержинского, д. 15/196,
г. Новороссийск, 353900*

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть оглашена 30 мая 2016 года

Полный текст решения изготовлен 10 июня 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела №415/2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Иващенко И.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Коробкина О.Р. – главный специалист-эксперт отдела контроля в ТЭК и связи;

Майсеева А.В. – специалист 1 разряда отдела контроля экономической концентрации, анализа рынков и реестра;

рассмотрев дело №415/2016 по признакам нарушения администрацией МО г. Новороссийск (<...>) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Государственной жилищной инспекции Краснодарского края по доверенности от <...> –<...>., представителя Администрации МО г. Новороссийск по доверенности от <...> –<...>, в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Жилищная управляющая компания», в отсутствие надлежащим образом уведомленного ЗАО «Жилищная управляющая компания»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее – Управление) из Государственной жилищной инспекции Краснодарского края (вх.№8657 от 06.08.2015, вх. №5158 от 22.10.2015, вх. №11987 от 30.10.2015) поступили обращения на бездействие администрации муниципального образования город Новороссийск (далее – Администрация) по вопросу не проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: <...>.

В ходе рассмотрения обращения установлено следующее.

Правоотношения в области жилищного законодательства регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с п.4 ст. 161 ЖК Российской Федерации органы местного самоуправления проводят открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом. 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 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иными осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В понимании части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» поведение субъекта, являющееся следствием действия либо бездействия, приводящего к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, квалифицируется как нарушение антимонопольного законодательства.

Данная норма носит диспозитивный характер, и законодатель предусматривает возможность установления федеральными законами случаев принятия актов или осуществления указанными государственными органами и организациями действий, которые могут ограничить или повлиять иным негативным образом на конкуренцию.

Также часть 1 указанной статьи содержит перечень конкретных действий, указанных в статье органов и иных организаций, на которые устанавливается запрет. Между тем данный перечень нельзя считать закрытым, так как Федеральный закон о защите конкуренции запрещает любые действия (бездействие) или акты данных органов и организаций, ограничивающих конкуренцию, кроме случаев, предусмотренных федеральными законами.

При этом, как указано в [Постановлении](#) Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 N 8799/11, 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.

Краснодарским УФАС России в действиях администрации МО г. Новороссийск установлены признаки нарушения ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД, расположенных по адресам: <...>, согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок от 06.02.2006г. №75), что привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными домами в границах МО город Новороссийск.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России от 06.11.2015 №585 в отношении администрации МО г. Новороссийск возбуждено дело №415/2015 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 20.11.2015 о назначении дела №415/2015 о нарушении антимонопольного законодательства назначена дата рассмотрения дела №415/2015 на 28.12.2015 в 10 час. 30 мин.

Определением от 28.12.2015 дело №415/2015 приостановлено до вступления в законную силу судебных актов по делу №А32-22236/2015, А32-22238/2015.

Определением от 28.04.2016, дело №415/2015 возобновлено, назначена дата рассмотрения дела на 30.05.2016

30.05.2016 Комиссия по рассмотрению дела №415/2016 в составе председателя Комиссии, членов Комиссии, в присутствии представителя Администрации МО г. Новороссийск по доверенности от <...>, в присутствии представителя Государственной жилищной инспекции Краснодарского края по доверенности от <...>, рассмотрела представленные материалы и установила следующее.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее – Управление) из Государственной жилищной инспекции Краснодарского края (вх.№8657 от 06.08.2015, вх. №5158 от 22.10.2015, вх. №11987 от 30.10.2015) поступили обращения на бездействие администрации муниципального образования город Новороссийск (далее – Администрация) по вопросу не проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: <...>.

В соответствии с п.4 ст. 161 ЖК Российской Федерации органы местного самоуправления проводят открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом. 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.

В соответствии с требованиями Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Порядок №75), открытый 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;

(пп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

05.01.2016 вступил в силу Федеральный закон от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон № 275-ФЗ), внесены изменения, в том числе в статью 39.1 Закона о защите конкуренции, согласно которой 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 (далее - предупреждение).

Федеральным законом № 275-ФЗ расширен перечень оснований для выдачи предупреждения, в том числе, статьей 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

В ходе рассмотрения дела №415/2015, со стороны администрации МО г. Новороссийск представлены следующие сведения.

Согласно Постановлению главы МО город Новороссийск от <...>№<...>, организатором конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами является «Управление муниципального заказа администрации муниципального образования город Новороссийск».

Согласно пункта 1.4 данного Постановления главы МО город Новороссийск, Заказчиком конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами является МКУ «УЖКХ города».

МКУ «УЖКХ города» был утвержден план-график проведения конкурса от 24.11.2015.

МКД, расположенные по адресу: <...>, «МКУ «УЖКХ города» в указанный график не вносились, в связи с тем, что способ управления перечисленных МКД был выбран на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно решению собственников помещений была выбрана управляющая компания ЗАО «Жилищная управляющая компания».

Сведения о нахождении указанных МКД под управлением ЗАО «ЖУК», также указаны на официальном сайте www.reformagkh.ru.

23.12.2015 МКУ «УЖКХ города» направила заявки на проведение конкурса в адрес управления муниципального заказа, исключив два МКД, расположенных по адресу: <...>, по которым заключены договора управления.

В ходе рассмотрения дела №415/5015, представитель ГЖИ также подтвердил, что на дату рассмотрения дела №415/2015 вышеуказанные МКД определены со способом управления.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Краснодарского УФАС установила, что администрацией г. Новороссийск принимались исчерпывающие меры по

проведению открытых конкурсов для управления указанными МКД на территории МО г. Новороссийск.

В связи с чем, отсутствуют основания для применения мер антимонопольного реагирования, предусмотренных статьей 39.1 Закона о защите конкуренции, в части выдачи предупреждения о прекращении администрацией МО г. Новороссийск действий, содержащих признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации МО город Новороссийск не установлена факт нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-3 ст. 41, п.1 ч.1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 415/2015, ввиду отсутствия нарушения ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях Администрации города Новороссийск.

Председатель комиссии

И.В. Иващенко

Члены комиссии

О.Р. Коробкина

А.В. Майсеева

Решение антимонопольного органа, в соответствии с ч. 1 ст. 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания (дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия). Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение антимонопольного органа обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа