

Председатель Комиссии Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Оренбургского УФАС России от «15» июня 2018 г. № 76 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией муниципального образования «...» ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Лесная, 42 (бывшая ул. Садовая, 42), инв. № 77; Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Центральная, 16, инв. № 106 (неисполнения предупреждения Оренбургского УФАС России № 06-19-11/2018), руководствуясь ч. 5 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛ:

В связи с наличием в действиях администрации «...» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение № 06-19-11/2018 (исх: 2962 от 02.04.2018г.) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, обеспечивающее развитие конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами, путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Лесная, 42 (бывшая ул. Садовая, 42), инв. № 77; Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Центральная, 16, инв. № 106.

Согласно указанному предупреждению, администрации «...» района необходимо было **в срок до 06 июня 2018 г.** провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с действующими требованиями действующего законодательства по следующим адресам: Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Лесная, 42 (бывшая ул. Садовая, 42), инв. № 77; Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Центральная, 16, инв. № 106.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней

со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением документов фотофиксации выполненных действий.

11.04.2018г. в адрес антимонопольного органа поступило письмо администрации «...», которое содержит информацию о том, что все многоквартирные дома, расположенные на территории «...», находятся в собственности Министерства обороны РФ, управление МКД на территории муниципального образования Дмитриевский сельсовет осуществляется Управляющей компанией Филиал ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны России по ЦВО. В связи с изложенным, администрация МО Дмитриевский сельсовет Сакмарского района конкурсов по отбору УК не проводила.

Кроме того, администрацией «...» в адрес антимонопольного органа представлен договор №3-УЖФ-1 от 13.09.2017г. управления жилищным фондом, закрепленным за вооруженными силами Российской Федерации, заключенный между, Министерством обороны Российской Федерации и Управляющей организацией ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России. Представленный договор заключен на основании протокола №1 от 24.08.2017г. собрания собственников многоквартирных жилых домов со 100% долей собственности Министерства обороны, расположенных в Центральном военном округе.

Согласно данному протоколу, «...», действующий на основании доверенности Министерства обороны Российской Федерации от 08.11.2016 года №АА 4011229, единолично решил: на основании п. 7 статьи 46 ЖК РФ, управление многоквартирными домами со 100% долей собственности Министерства обороны Российской Федерации, расположенными в Центральном военном округе, осуществлять управляющей компанией – ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Минобороны России.

В соответствии с пунктом 2 ст. 163 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](#) ЖК РФ.

По смыслу изложенного, при указанных обстоятельствах, выбор управляющей организации спорных многоквартирных домов, мог быть произведен только по итогам открытого конкурса.

В силу правового подхода, в таком случае у собственников помещений отсутствует возможность самостоятельно определить способ управления этими домами, и выбор органом управляющей организации без проведения

конкурса является, по сути, предоставлением муниципальной преференции отдельному хозяйствующему субъекту в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции).

Положениями части 2 статьи 163 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов. Следовательно, в случае, если доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований. При этом, порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен статьями 161 - 162 ЖК РФ и 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" и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов.

Таким образом, администрация «...» не выполнила предупреждение Оренбургского УФАС России № 06-19-11/2018 в предоставленный ей предельный срок до 06.06.2018 г. для принятия мер по устранению признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», а именно не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Лесная, 42 (бывшая ул. Садовая, 42), инв. № 77; Оренбургская область, Сакмарский район, п. Жилгородок, ул. Центральная, 16, инв. № 106.

На основании п. 8 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», п. 3.5 Приказа ФАС России от 22.01.2016 г. № 57/16 «Об утверждении Порядка выдачи предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства» 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.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной

антимонопольной службы по Оренбургской области от «15» июня 2018 г. № «76» о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения администрацией муниципального образования «...» ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 06-05-03/2018, к рассмотрению на «___» ____ **2018 г. на ___ часов ___ минут** по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22, корпус Е, каб. 609.

Регистрация сторон производится за 15 минут до начала рассмотрения дела.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика – администрацию «...»

3. Администрации «...» представить в Оренбургское УФАС России в срок до «___» ____ 2018 г. следующие документы и материалы:

- письменные пояснения по рассматриваемому делу;
- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

4. Прилечь в качестве заинтересованного лица «...».

5. «...» представить в Оренбургское УФАС России в срок до «___» ____ 2018 г. следующие документы и материалы:

- копию свидетельства о государственной регистрации в ЕГРЮЛ;
- копию свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН);
- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

6. Явка сторон, представителей сторон с надлежащими доверенностями на участие в рассмотрении дела и **паспортом** обязательна.

Председатель Комиссии

«...»

