

Резолютивная часть решения оглашена 6 октября 2015г.

г.Тула

В полном объеме решение изготовлено 12 октября 2015г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

при участии:

- представителя ответчика - администрации города Тулы – < --- > по доверенности от 13.02.2015г. № 3;

- представителей заинтересованных лиц:

- o ЗАО «Внешстрой» – < --- > по доверенности от 20.07.2015г. № 6/н;
- o Управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы – < --- > по доверенности от 06.10.2015г. № УЖИБ/исх-1360;

в отсутствие представителей:

- заявителя - **Ассоциации защиты прав управляющих организаций города Тулы;**

- МУП «Ремжилхоз»;

- ООО «Внешстрой-Коммунсервис», которым в установленном порядке были направлены определения по настоящему делу,

рассмотрев дело № 03-03/16-2015 по признакам нарушения администрацией города Тулы (300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Основанием возбуждения дела № 03-03/16-2015 послужили сведения, содержащиеся в заявлении Ассоциации защиты прав управляющих организаций города Тулы о признаках нарушения антимонопольного законодательства со стороны администрации города Тулы, в связи с не проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Тула, пос. 2-ой Западный, ул. Новоселов, д.2, к.1; д.2, к.2; д.2, к.3; д.2, к.4; д.2, к.5.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

По данным, представленным ЗАО «Внешстрой» многоэтажные дома, расположенные по вышеуказанным адресам, были введены в эксплуатацию 12.12.2014г., согласно разрешению выданному ЗАО «Внешстрой» администрацией города Тулы на ввод объекта в эксплуатацию № RU71326000-127-14.

В соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, 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](#) указанной статьи открытый конкурс (в редакции от 05.04.2015г.).

В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции от 05.04.2015г.).

В соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, **до заключения договора управления многоквартирным домом** между лицом, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с [частью 13](#) указанной 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 РФ, 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** (в редакции от 05.04.2015г.).

Во исполнение нормы части 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ Жилищного кодекса ЗАО «Внешстрой» заключило с МУП «Ремжилхоз»: договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Новоселов, д. 1 (строительный адрес) от 15.12.2014г. № 1; договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Новоселов, д. 5 (строительный адрес) от 15.12.2014г. № 2; договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Новоселов, д. 2, корп. 4 от 17.02.2015г. № 3-у.

Также были заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Новоселов, д. 2, корп.2 от 17.12.2014г. №2 и договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Новоселов, д. 2, корп.3 от 17.12.2014г. №3, заключенный между ЗАО «Внешстрой» и ООО «Внешстрой-Коммунсервис».

В соответствии с подпунктом 1.1. пункта 1 вышеуказанных договоров, договора управления многоквартирными домами заключались **до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.**

Согласно письменным пояснениям от 25.05.2015г. № 3004, представленных администрацией города Тулы, с момента выдачи разрешения выданного ЗАО «Внешстрой» администрацией города Тулы на ввод объекта в эксплуатацию №

RU71326000-127-14 по состоянию на 25.05.2015г., конкурс по отбору управляющей организации на право управления вышеуказанными многоквартирными домами, **не проводился.**

Исходя из вышеизложенного, бездействие администрации города Тулы, выразившееся в не проведении в установленные законом сроки конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами по адресам: г. Тула, пос. 2-ой Западный, ул. Новоселов, д.2, к.1; д.2, к.2; д.2, к.3; д.2, к.4; д.2, к.5 создает условия, препятствующие неограниченному кругу хозяйствующих субъектов по доступу к осуществлению хозяйственной деятельности по управлению многоквартирными домами, и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", запрещающей недопущение, ограничение, устранение конкуренции.

До вынесения Комиссией решения по настоящему делу, администрация города Тулы представила документы, в соответствии с которыми многоквартирный дом 2, корп. 1 по ул. Новоселов, пос. 2-ой Западный, г. Тула находится в управлении МУП «Ремжилхоз» согласно решению собственников помещений в данном многоквартирном доме, принятому на общем собрании.

Аналогичный договор (от 21.03.2015г. № Ц1 4Р/1214) заключен собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 2, корп. 4 по ул. Новоселов, пос. 2-ой Западный, г. Тула.

Кроме того, 21.07.2015г. на сайте torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами 2 корп. 2, корп. 3, корп. 5 по ул. Новоселов, победителем которого стало МУП «Ремжилхоз».

Представленные документы свидетельствуют о добровольном устранении администрацией города Тулы нарушения антимонопольного законодательства.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Тулы нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Прекратить рассмотрение дела № 03-03/16-2015 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с добровольным устранением администрацией города Тулы нарушения антимонопольного законодательства.
3. Оснований для принятия иных мер в отношении администрации города Тулы по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.