

## Решение

29 апреля 2010г.  
г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (далее - Комиссия):

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – зам. руководителя управления – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Акоюн Т.С. – начальник отдела контроля размещения государственного заказа;

Кочарян О.С. – старший специалист 3 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 639 от 30.07.2009г. по признакам нарушения Администрацией Красносулинского городского поселения Ростовской области (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Первомайская, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), а также Муниципальным унитарным предприятием «Наш город» Красносулинского городского поселения (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Metallургов, 4А; далее - МУП «Наш город»), Муниципальным унитарным предприятием «Наш город-1» Красносулинского городского поселения (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Транспортная, 12; далее – МУП «Наш город-1») и Администрацией Красносулинского городского поселения Ростовской области (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Первомайская, 2; далее - Администрация) статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителя ООО «Жилкоммунсервис №3», <...>,

в присутствии представителя Администрации, <...>,

в отсутствии представителя МУП «Наш город»,

в отсутствии представителя МУП «Наш город-1»,

### УСТАНОВИЛА:

05.05.2009г. в Ростовское УФАС России поступило заявление от ООО «Жилкоммунсервис №3» (далее – ООО «ЖКС №3») – управляющей компании многоквартирных домов, расположенных в поселке Несветай ГРЭС г.Красный Сулин Ростовской области, на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в изъятии арендуемых ООО «ЖКС №3» муниципальных помещений и передачи их в хозяйственное ведение МУП «Наш город», что создает препятствия деятельности ООО «ЖКС №3» по управлению многоквартирными домами.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения 30.07.2009г. в отношении Администрации и МУП «Наш город» настоящего дела.

31.08.2009г. (вх. № 9852) МУП «Наш город» предоставило в Ростовское УФАС России документы: отчет о прибылях и убытках; бухгалтерский баланс; список заключенных договоров на управление долей общего имущества в многоквартирном доме.

02.09.2009г. (вх. №9948) ООО «ЖКС №3» предоставило в Ростовское УФАС России письменные объяснения и заверенные копии документов. Вместе с тем, сообщается, что ООО «ЖКС №3» не могло осуществлять свою деятельность, начиная с 06.02.2009г. работники МУП «Наш город», а затем и МУП «Наш город-1» установили кассовые аппараты и начинали принимать от населения плату за техническое обслуживание жилых домов, которые обслуживал ООО «ЖКС №3».

03.09.2009г. (вх. №9992) МУП «Наш город-1» предоставило в Ростовское УФАС России заверенные копии документов: список жилых домов, заключивших договоры на техническое обслуживание; Устав МУП «Наш город-1»; акт № 1 о передаче (приеме) договоров на управление долей общей имущества в многоквартирном доме; договоры на управление долей общего имущества в многоквартирном доме.

01.09.2009г. (вх. №9906) Администрация предоставила в Ростовское УФАС России документы и письменные объяснения, согласно которым действия по передаче имущества арендованного ООО «ЖКС №3» в хозяйственное ведение МУП «Наш город» не ограничивает права ООО «ЖКС №3» в связи с тем, что договор аренды нежилого муниципального имущества от 29.12.2007г., заключенный между Администрацией и ООО «ЖКС № 3» является ничтожной сделкой.

Кроме того, Администрацией было представлено Постановление Главы Красносулинского городского поселения от 06.04.2009г. №101, согласно которому спорное имущество, изъято из хозяйственного ведения МУП «Наш город» и передано в хозяйственное ведение МУП «Наш город-1». На основании данного Постановления заключен договор от 06.04.2009г. №115 о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за МУП «Наш город-1».

В этой связи определением Комиссии от 09.09.2009г. МУП «Наш город-1» привлечено в качестве ответчика по настоящему делу.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что ООО «ЖКС №3» обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к Администрации, МУП «Наш город» об обязанности МУП «Наш город» не чинить препятствий в пользовании арендованным имуществом и о государственной регистрации договора аренды от 29.12.2007г. в части аренды недвижимого имущества. Решением Арбитражного суда Ростовской области от 03.07.2009г. по делу № А53-4623/2009 исковые требования ООО «ЖКС №3» удовлетворены.

Вместе с тем, данное решение Администрация обжаловала в Пятнадцатый Арбитражный апелляционный суд.

В этой связи определением Комиссии от 24.09.2009г. рассмотрение настоящего дела было приостановлено до окончания судебного разбирательства по делу № А53-4623/2009.

Постановлением Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 23.12.2009г. по делу № А53-4623/2009, оставленным без изменений Постановлением Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 05.04.2010г., ООО «ЖКС №3» отказано в удовлетворении исковых требований.

В этой связи определением Комиссии от 06.04.2010г. рассмотрение настоящего дела возобновлено.

Комиссия, изучив материалы дела, приходит к следующим выводам.

1. Согласно п. 5 ч. 1 ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Таким образом, рассмотрение дела в части нарушения Администрацией Красносулинского городского поселения Ростовской области ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в передаче МУП «Наш город», а затем МУП «Наш город-1» муниципального имущества, ранее предоставленного в аренду ООО «ЖКС №3», подлежит прекращению.

2. В мае 2007г. собственники 81 многоквартирного дома поселка Несветай г.Красный Сулин выбрали на общем собрании в качестве управляющей компании ООО «ЖКС №3». На основании протоколов общих собраний собственников были заключены договоры на управление многоквартирными домами. Согласно п.8.4. договора на управление многоквартирными домами, договор заключается на один год, при отсутствии заявления на расторжение договора, договор считается продленным на следующий календарный год. В соответствии с представленными дополнительными соглашениями срок действия вышеуказанных договоров продлен на 2009г.

Однако, с февраля 2009г. обслуживание многоквартирных домов фактически осуществляло МУП «Наш город».

В своем ответе от 09.06.2009г. МУП «Наш город» подтверждает то обстоятельство, что с февраля 2009г. осуществляло обслуживание спорных домов. При этом с февраля 2009 МУП «Наш город» заключило договоры с собственниками жилых помещений на управление многоквартирными домами, которые ранее находились в обслуживании ООО «ЖКС №3».

31.03.2009г. МУП «Наш город» своим волевым решением передало договоры заключенные им с собственниками жилых помещений многоквартирных домов МУП «Наш город-1», которое в свою очередь их приняло и приступило к их обслуживанию. Данное обстоятельство подтверждается актом № 1 от 31.03.2009г. о передаче (приеме) договоров на управление долей общей имущества в многоквартирном доме, подписанным МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1». При этом в материалах дела отсутствуют документы, подтверждающие согласие собственников жилых помещений на смену управляющей организации.

01.04.2009г. с целью упорядочения оказания жилищно-коммунальных услуг на территории Красносулинского городского поселения Глава Красносулинского городского поселения своим Распоряжением №43 «Об организации оказания жилищных услуг на территории Красносулинского городского поселения» (далее – Распоряжение №43) возложил функции по управлению многоквартирными домами и оказанию жилищных услуг на территории Красносулинского городского поселения на МУП «Наш город-1». На основании данного Распоряжения МУП «Наш

город-1» необходимо было обеспечить проведение собраний собственников жилья в многоквартирных жилых домах с целью определения способа управления и управляющей компании.

МУП «Наш город-1» во исполнение Распоряжения №43 разослало в адрес собственников многоквартирных домов уведомления с текстом: «МУП «Наш город» уведомляет о прекращении полномочий по управлению многоквартирными домами, согласно распоряжению Главы Красносулинского городского поселения № 43 от 01.04.2009г., и передачи своих полномочий по 2009г. управлению в МУП «Наш город-1».

Представители Администрации и МУП «Наш город-1» пояснили, что МУП «Наш город-1» создавался в целях качественного оказания услуг по управлению многоквартирными домами. В связи с этим после его создания все договоры, заключенные ранее МУП «Наш город» с собственниками помещений в многоквартирных домах, были переданы в МУП «Наш город-1». При этом согласия контрагентов по данным договорам получено не было.

В силу ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации у собственников помещений в многоквартирном доме существует право выбора любой управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, материалы дела позволяют сделать вывод, что Администрация, МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1» совершили согласованные действия, направленные на передачу многоквартирных домов в управление конкретным хозяйствующим субъектам, чем ограничили конкуренцию на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами и нарушили ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещаются согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие действия приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать Администрацию Красносулинского городского поселения, МУП «Наш город», МУП «Наш город-1» нарушившими ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Красносулинского городского поселения, МУП «Наш город», МУП «Наш город-1» предписание о прекращении нарушения ст. 16 ФЗ «О защите конкуренции».

3. Рассмотрение дела № 639 от 30.07.2009г. возбужденного в отношении Администрации Красносулинского городского поселения Ростовской области по признакам нарушения ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», производством прекратить в связи с наличием вступившего в законную силу судебного акта.

Председатель Комиссии К.А. Коренченко

Члены Комиссии: Т.С. Акопян, О.С. Кочарян

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

#### **Предписание № 152**

29 апреля 2010 г.  
г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Коренченко К.А. – зам. руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;  
Акопян Т.С. – начальник отдела контроля размещения государственного заказа;

Кочарян О.С. – старший специалист 3 разряда отдела контроля органов власти,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 29.04.2010 г. по делу № 639 о нарушении Администрацией Красносулинского городского поселения Ростовской области (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Первомайская, 2; далее - Администрация), Муниципальным унитарным предприятием «Наш город» Красносулинского городского поселения (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Metallургов, 4А; далее – МУП «Наш город»); Муниципальным унитарным предприятием «Наш город-1» Красносулинского городского поселения (346350, Ростовская область, г.Красный Сулин, ул. Транспортная, 12; далее – МУП «Наш город-1») статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Администрации, МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1» **в срок до 21.06.2010 г.** прекратить нарушение статьи 16 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении согласованных действий, направленных на передачу многоквартирных домов в управление конкретным хозяйствующим субъектам.

Администрации, МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1» **в срок до 21.06.2010 г.** необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно разместить в печатном средстве массовой информации, уполномоченном на публикацию муниципальных актов, следующую информацию:

«29.04.2010г. Ростовским УФАС России действия Администрации, МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1», выразившиеся в передачи многоквартирных домов в управление конкретным хозяйствующим субъектам, признаны нарушающими антимонопольное законодательство.

В силу ст. 161 Жилищного кодекса РФ выбор способа управления многоквартирным домом в том, числе управляющей организации относится к компетенции общего собрания собственников в таком доме».

О выполнении настоящего предписания Администрации, МУП «Наш город» и МУП «Наш город-1» сообщить в Ростовское УФАС России **в срок до 25.06.2010 г.** с приложением документального подтверждения.

Председатель Комиссии К.А. Коренченко

Члены Комиссии: Т.С. Акопян, О.С. Кочарян

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.