

Главе администрации
муниципального образования
Усть-Лужское сельское
поселение Кингисеппского
муниципального района
Ленинградской области

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях (бездействии) администрации муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (1188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 2, далее – Администрация) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 83, 83а (далее – многоквартирные дома), Ленинградское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает Администрацию о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Предупреждение необходимо рассмотреть и исполнить в срок до 23 июня 2022 года.

Признаки нарушения Закона о защите конкуренции выразились в следующем.

Согласно части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу пункта 4 части 4 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с информацией, направленной Администрацией в адрес Ленинградского УФАС России, а также сведениями о многоквартирных домах, включенных в реестр лицензий Ленинградской области, с 01.04.2020 деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Домоуправление № 1» (далее – ООО «Домоуправление № 1»).

Установлено, что ООО «Домоуправление № 1» осуществляло управление многоквартирными домами на основании договоров от 03.02.2020 № ТНБ-91/78-28/20, от 03.02.2020 № ТНБ-93/78-28/20, заключенных с собственником многоквартирных домов – обществом с ограниченной ответственностью «Транснефть-Балтика» (далее – ООО «Транснефть-Балтика»).

При этом, многоквартирные дома переданы в собственность Администрации 30.09.2020 по договору о безвозмездной передаче имущества в муниципальную собственность № ТНБ-1447/28/20, заключенному между Администрацией и ООО «Транснефть-Балтика».

В соответствии с представленной Администрацией выпиской из единого государственного реестра недвижимости, помещения в указанных многоквартирных домах находятся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области с 19.11.2020 на основании договора безвозмездной передачи имущества в муниципальную собственность от 30.09.2020.

Частью 2 статьи 161 ЖК РФ установлена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В силу части 4 статьи 161 ЖК РФ 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 ЖК РФ, 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. Указанный порядок установлен Постановлением 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 – Правила проведения конкурса № 75).

Согласно части 2 статьи 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, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Пунктом 32 Правил проведения конкурса предусмотрено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru).

На настоящий момент, в нарушение требований статей 161-163 ЖК РФ управление многоквартирными домами осуществляется ООО «Домоуправление № 1» на основании распоряжений администрации муниципального образования Усть-Лужское сельское поселение Кингисеппского муниципального района Ленинградской области от 31.03.2020 № 318, 323. При этом, информация о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности, Администрацией на сайте www.torgi.gov.ru не размещена, сведения о проведении конкурса отсутствуют.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его

непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему рынку либо права ведения деятельности на нем (указанная позиция подтверждается Постановлением Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 05.04.2011 № 14686/10 по делу № А13-10558/2008).

В силу части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Таким образом, действия (бездействие) органа местного самоуправления по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в установленном законодательством порядке и случаях содержат в себе нарушение статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Достаточным основанием для вывода о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Таким образом, бездействие Администрации, а именно непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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).

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности в соответствии с санкцией, предусмотренной частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, в связи с устранением 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 (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

Частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

Предупреждение может быть обжаловано в судебном порядке в арбитражный суд.

О выполнении предупреждения следует сообщить в Ленинградское УФАС России по электронной почте: с последующим почтовым отправлением по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением копий подтверждающих документов).

