

РЕШЕНИЕ №41

Резолютивная часть решения объявлена 06 мая 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 18 мая 2015 года г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства:

Председатель
Комиссии:

<...>

- заместитель руководителя -
начальник отдела контроля
органов власти;

Члены Комиссии:

<...>

- ведущий специалист-эксперт
отдела контроля органов
власти;

<...>

- ведущий специалист-эксперт
отдела контроля органов
власти;

в присутствии представителей: от администрации городского поселения г. Вяземский - <...> (доверенность от 12.01.2015), от ООО «УПП «Город» - явку своего представителя не обеспечило, о дате, месте и времени рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом, рассмотрев дело №8-01/54 по признакам нарушения администрацией городского поселения г. Вяземский, ООО «УПП «Город» статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступило обращение ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» филиал Хабаровскэнергосбыт на действия

администрации городского поселения г. Вяземский, связанные с выбором способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Вяземский, ул. Шолохова, д. 35 «в».

Из представленной администрацией информации следует, что 13 марта 2015 года заключен муниципальный контракт №10/1 на управление многоквартирным домом по адресу: г. Вяземский, ул. Шолохова, д. 35 «в», договор заключен без проведения конкурса. Ранее на управление многоквартирным домом заключены договоры управления с ООО «УПП «Город» от 30.12.2014 №12 на срок 29 дней с 02.01.2015, договор от 03.12.2014 №11 на срок 29 дней с 04.12.2015, договор от 31.10.2014 №10 на срок 29 дней с 04.11.2014, договор от 06.10.2014 №9 на срок 29 дней с момента подписания сторонами договора в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции. В собственности администрации по адресу: г. Вяземский, ул. Шолохова, д. 35 «в» и в реестре муниципального имущества находятся квартиры №1-5, 7-23, 25-45, 47-53, 55-60. Доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Согласно пояснениям представителя администрации дом передан в муниципальную собственность в июле 2014 года, ранее он относился к ведению войсковой части. По спорным квартирам в доме состоялись судебные заседания с жильцами о признании заключенных договоров договорами социального найма, о выселении жильцов. В связи с этим договоры управления многоквартирным домом не заключались. Работа по подготовке к проведению конкурса на право управления многоквартирным домом не ведется, так как есть действующий муниципальный контракт от 13 марта 2015 года №10/1.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителя администрации, пришла к следующим выводам.

В соответствии с выпиской из реестра муниципального имущества от 01.10.2014 №10 в собственности администрации городского поселения г. Вяземский находятся объекты недвижимости «квартиры», расположенные по адресу: г. Вяземский, ул. Шолохова, д. 35 «в», №1-5, 7-23, 25-45, 47-53, 55-60.

Между администрацией и ООО «УПП «Город» заключались договоры управления многоквартирным домом от 30.12.2014 №12 на срок 29 дней с 02.01.2015, договор от 03.12.2014 №11 на срок 29 дней с 04.12.2015, договор от 31.10.2014 №10 на срок 29 дней с 04.11.2014, договор от 06.10.2014 №9 на срок 29 дней с момента подписания сторонами договора.

13.03.2015 администрацией и ООО «УПП «Город» заключен муниципальный контракт №10/1 на управление многоквартирным домом на срок с 13.03.2015 по 31.12.2015.

Согласно статье 163 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, устанавливается органом местного самоуправления. Управление многоквартирным домом, в котором доля 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](#) настоящего Кодекса.

Статьей 16 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами, если такие соглашения приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции, под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

В понятии пункта 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

При этом обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке в понятии пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции являются признаком ограничения конкуренции.

Под услугами по управлению многоквартирными домами понимаются оказываемые управляющей организацией работы и услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (часть 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Покупателями данных услуг являются жители многоквартирных домов (собственники и наниматели жилого помещения/квартиры).

В качестве барьеров входа на товарный рынок услуг по управлению многоквартирными домами могут быть:

-ограниченность доступа потенциальных участников к ресурсам, предложение которых ограничено (существующие материально-технические ресурсы, обеспечивающие управление многоквартирными домами, закреплены за действующими хозяйствующими субъектами);

-преимущества хозяйствующих субъектов, действующих на рассматриваемом рынке, перед потенциальными участниками товарного рынка.

В рассматриваемом случае предметом оценки являются договоры управления многоквартирным домом, заключенные администрацией с ООО «УПП «Город» от 06.10.2014 №9, от 31.10.2014 №10, от 03.12.2014 №11, от 30.12.2014 №12, от 13.03.2015 №10/1.

Спорные договоры заключены без проведения публичных процедур,

предусмотренных частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации и в отсутствие оснований, предусматривающих их заключение без проведения публичных процедур, что в свою очередь исключило возможность иных хозяйствующих субъектов при прочих равных условиях претендовать на заключение договора и осуществление выполнения предусмотренных договором услуг, создало ООО «УПП «Город» преимущественные условия осуществления хозяйственной деятельности, привело к ограничению конкуренции.

ООО «УПП «Город», заключая спорный договор без проведения конкурентных процедур, осознавало противоправность совершаемого деяния и последствия, которые могут наступить для состояния конкуренции в результате его заключения, и не проявило той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него с учетом риска наступления неблагоприятных последствий в результате заключения данного договора.

Неисполнение органом местного самоуправления установленной Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности провести конкурсные процедуры по отбору управляющей организации и действия ООО «УПП «Город», связанные с заключением договоров управления многоквартирным домом, не в результате участия в таких процедурах, свидетельствует о нарушении установленного указанной статьей запрета.

Ссылка администрации на правомерность заключения спорных договоров в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции отклоняется, поскольку данная статья не регулирует порядок заключения договоров управления многоквартирными домами и к рассматриваемым отношениям не применяется.

На основании изложенного комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать соглашения в форме договоров управления многоквартирным домом от 06.10.2014 №9, от 31.10.2014 №10, от 03.12.2014 №11, от 30.12.2014 №12, от 13.03.2015 №10/1, заключенных администрацией городского поселения г. Вяземский и ООО «УПП «Город» без проведения торгов и в отсутствие оснований, исключающих обязанность их проведения, нарушающими статью 16 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации городского поселения г. Вяземский, ООО «УПП «Город» предписание о прекращении соглашения, нарушающего антимонопольное законодательство.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №9

18 мая 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: <...>- заместитель руководителя, начальник отдела контроля органов власти; члены Комиссии: - <...>- ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти, <...>- ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти, руководствуясь статьей 22, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1, 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 18.05.2015 №41 по делу №8-01/54 о нарушении администрацией городского поселения г. Вяземский, ООО «УПП «Город» статьи 16 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения г. Вяземский, ООО «УПП «Город» прекратить соглашение в форме договора управления многоквартирным домом от 13.03.2015 №10/1, нарушающее статью 16 Закона о защите конкуренции, с целью чего:

- администрации городского поселения г. Вяземский в срок до 30.05.2015 в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, организовать проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Вяземский, ул. Шолохова, д. 35 «в»;

- со дня определения победителя конкурса, либо в случае признания конкурса несостоявшимся по причине подачи одной заявки, признанной соответствующей требованиям конкурсной документации, но не позднее 30.06.2015, администрации и ООО «УПП «Город» расторгнуть договор управления многоквартирными домами от 13.03.2015 №10/1.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС

России в пятидневный срок с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.