

Определение

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № АО 30-12/16 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

№ 01-10/11495

02 декабря 2016 года

г. Сыктывкар

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛА:

В Коми УФАС России поступили материалы прокуратуры города Усинска исх. № 07-13-2016 от 08.04.2016 (вх. № 1821 от 12.04.2016) в отношении Администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – Администрация МО ГО «Усинск»), касающиеся непроведения в установленный Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) срок открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами № 32а по адресу: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников, и № 11 по адресу: Республика Коми, город Усинск, село Усть-Уса, улица Советская (далее – многоквартирные дома), и заключения договоров управления в отношении многоквартирных домов с ООО «Жилкомхоз» без проведения торгов.

По результатам рассмотрения заявления было установлено следующее.

Между муниципальным бюджетным учреждением «Управление капитального строительства» администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МБУ «Управление капитального строительства» администрации МО ГО «Усинск») и ООО «Московская строительная компания» заключен муниципальный контракт № 0107300022014000128-0420820-01 от 11.06.2014 на строительство 38-квартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, село Усть-Уса, улица Советская.

Между МБУ «Управление капитального строительства» администрации МО ГО «Усинск» и ООО «Омега» заключен муниципальный контракт № 0107300022014000129-0420820-01 от 10.06.2014 на строительство 38-квартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес МБУ «Управление капитального строительства» администрации МО ГО «Усинск» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 10.07.2015 № 11-RU1130400-12-2015 в отношении 38-квартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, село Усть-Уса, улица Советская, дом 11.

Администрацией МО ГО «Усинск» в адрес МБУ «Управление капитального строительства» администрации МО ГО «Усинск» выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 13.07.2015 № 11-RU1130400-13-2015 в отношении 38-квартирного жилого дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников, дом 32а.

Право собственности МО ГО «Усинск» на 38-квартирный жилой дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, село Усть-Уса, улица Советская, дом 11, зарегистрировано 10.07.2015 (свидетельство о государственной регистрации права от 10.07.2015 11-11/015-11/012/012/2015-363/1).

Право собственности МО ГО «Усинск» на 38-квартирный жилой дома по адресу: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников, дом 32а, зарегистрировано 15.07.2015 (свидетельство о государственной регистрации права от 15.07.2015 11-11/015-11/012/012/2015-366/1).

Между Администрацией МО ГО «Усинск» в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Усинск» (далее – МКУ «УЖКХ») и ООО «Жилкомхоз» заключен договор № 1/ГД от 22.01.2016 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в городе Усинске по улице Нефтяников, дом 32а (далее – договор № 1/ГД).

Между Администрацией МО ГО «Усинск» в лице директора МКУ «УЖКХ» и ООО «Жилкомхоз» заключен договор № 2/ГД от 22.01.2016 на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в селе Усть-Уса по улице Советская, дом 11 (далее – договор № 2/ГД).

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса 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](#) настоящей статьи открытый конкурс. 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. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 163 Жилищного кодекса порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

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](#) настоящего Кодекса.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса указано, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

По пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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», конкурс проводится, если:

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

В соответствии с действующим законодательством после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Заключение договора управления многоквартирным домом в отношении вновь введенного многоквартирного дома в эксплуатацию без проведения открытого конкурса не предусмотрено.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Договоры №№ 1/ГД и 2/ГД заключены между Администрацией МО ГО «Усинск» (Заказчик) в лице директора МКУ «УЖКХ» на основании доверенности.

По доверенности № 13 от 15.01.2016 Администрация МО ГО «Усинск» уполномочивает директора МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» на совершение от имени Администрации МО ГО «Усинск», в том числе действий, связанных с договорами управления многоквартирными домами с управляющими организациями, с правом подписи указанных договоров.

Также в Коми УФАС России имеется копия Устава МКУ «УЖКХ», утвержденного постановлением Администрации МО ГО «Усинск» от 28.12.2011 № 2038. В Уставе полномочия МКУ «УЖКХ» на заключение договоров управления многоквартирными домами не установлены.

Таким образом, договоры №№ 1/ГД и 2/ГД заключены Администрацией МО ГО «Усинск».

Администрацией МО ГО «Усинск» договоры № 1/ГД, № 2/ГД заключены с ООО «Жилкомхоз» без проведения открытого конкурса.

Участниками товарного рынка услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» (кроме ООО «Жилкомхоз») согласно информации, представленной Администрацией МО ГО «Усинск», являются: ООО УО «САГ Билдинг Плюс», ООО УК «Партнер», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Форма», ООО «Управдом», ООО «Гелиос» УК, ООО УО «Модуль», ООО УО «Перспектива», ООО УО «ФОК».

Управление многоквартирными домами является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 22.09.2016 такие лицензии выданы следующим управляющим организациям: ООО УО «Перспектива», ООО УО «Жилкомхоз», ООО УО «Форма», ООО УО «Модуль», ООО «Гелиос», УК ООО «Управдом», ООО УО «Фок», ООО УО «Саг Билдинг Плюс», ООО УО «СтройМастер», ООО УО «Универсал», ООО «Жилкомхоз», ООО УК «Партнер».

Исходя из приведенных данных товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» является конкурентным.

Заключение Администрацией МО ГО «Усинск» рассматриваемых договоров без проведения конкурса могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в границах МО ГО «Усинск» путем создания преимущественных условий деятельности для ООО «Жилкомхоз».

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» по заключению рассматриваемых договоров управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса содержались признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении

изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 органу местного самоуправления 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).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. 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 (часть 5 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 за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Коми УФАС России в адрес Администрации МО ГО «Усинск» выдало предупреждение от 12.07.2016 № 01-107/6386 о прекращении действий, которые содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – предупреждение Коми УФАС России), путем принятия мер по расторжению договоров №№ 1/ГД, 2/ГД, в срок до 09.09.2016.

Коми УФАС России в связи с поступившим ходатайством Администрации МО ГО «Усинск» исх. № 4606 от 09.09.2016 (вх. № 2916э от 15.09.2016) о продлении срока выполнения предупреждения Коми УФАС России, на основании части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции продлило срок выполнения предупреждения до 18.11.2016.

О выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Коми УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Администрацией МО ГО «Усинск» исх. № 5996 от 22.11.2016 (вх. № 3661э от 23.11.2016, вх. № 5974 от 28.11.2016) представлена информация о несогласии ООО «Жилкомхоз» расторгнуть договоры по соглашению сторон, в связи с этим ведется процедура подачи искового заявления в суд о расторжении договоров управления многоквартирными домами.

Как следует из представленных документов в адрес ООО «Жилкомхоз» направлялись соглашения о расторжении договоров.

По пункту 12.1 договоров №№ 1/ГД, 2/ГД договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

В установленный срок Администрация МО ГО «Усинск» (либо уполномоченное лицо) с иском в суд о расторжении договоров №№ 1/ГД, 2/ГД не обратилась.

Предупреждение Коми УФАС России в установленный срок не исполнено.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Предупреждение Коми УФАС России от 09.08.2016 № 01-107/72 в установленный срок не исполнено.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

В действиях Администрации МО ГО «Усинск» в виде заключения с ООО «Жилкомхоз» договоров №№ 1/ГД, 2/ГД без проведения открытых конкурсов имеются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ от 02.12.2016 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Администрацией МО ГО «Усинск», место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13, части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № АО 30-12/16 к рассмотрению **на 18.01.2017 в 12 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160 корпус «А», 3 этаж, зал заседаний.
 2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заявителя **Прокуратуру города Усинска**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 10.
 3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика **Администрацию МО ГО «Усинск»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Ленина, дом 13.
 4. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **ООО «Жилкомхоз»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Нефтяников, дом 36.
 5. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица **МКУ «УЖКХ»**, место нахождения: Республика Коми, город Усинск, улица Парковая, дом 5а.
6. **Администрации МО ГО «Усинск» в срок до 30.12.2016** представить в адрес Коми УФАС России:
6. копии договоров №№ 1/ГД, 2/ГД с копиями всех приложений, дополнений, изменений к ним;
 6. письменную информацию о лицах, осуществлявших управление многоквартирными домами в период со дня ввода рассматриваемых многоквартирных домов в эксплуатацию и до заключения договоров №№ 1/ГД, 2/ГД (с указанием организационно правовой формы, полного наименования, места нахождения таких лиц), с приложением копий документов, подтверждающих такую информацию (копий договоров управления);
 6. копии актов МО ГО «Усинск», определяющих порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности МО ГО Усинск;
 6. при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 30-12/16.
7. **Остальным лицам, участвующим в рассмотрении дела № АО 30-12/16 в срок до 30.12.2016** представить в адрес Коми УФАС России при наличии – письменную позицию по делу и (или) копии документов, имеющие значение для рассмотрения дела № АО 30-12/16.

**Председатель
Комиссии**

<...>