

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 03 апреля 2014 г.
Иваново

город

В полном объеме решение изготовлено 14 апреля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело № 02-09/2014-005, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Чернцкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (155116, Ивановская область, Лежневский район, с. Чернцы, ул. Центральная, д. 24) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В целях осуществления контроля за соблюдением органами власти муниципальных образований Ивановской области ст. 15 Закона о защите конкуренции в сфере организации управления введенными в эксплуатацию многоквартирными жилыми домами, Ивановским УФАС России у Правительства Ивановской области была запрошена информация о выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении многоквартирных жилых домов за период с 18.06.2011 по 01.07.2013.

Запрошенная информация предоставлена в Ивановское УФАС России письмом от 08.08.2013 № 6312-6-89.

Администрация Лежневского муниципального района Ивановской области письмом от 27.08.2013 № 1347 представила сведения о вводе жилых домов в эксплуатацию и сообщила, что информацией о проведении конкурсов по отбору управляющих организаций Администрация Лежневского муниципального района не располагает. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) указанные функции относятся к полномочиям поселений.

Также в письме сообщалось, что в соответствии с заключенными соглашениями о передаче полномочий в области градостроительной деятельности Администрацией Лежневского муниципального района Ивановской области 15.04.2013 было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, Лежневский район, село Чернцы, ул. Фабричная, д. 1. Застройщиком данного объекта являлась Администрация Чернцкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (далее – Администрация), расположенная по адресу: 155116, Ивановская область, Лежневский район, с. Чернцы, ул. Центральная, д. 24.

На запрос Ивановского УФАС России о представлении информации о способе управления многоквартирным домом Администрация письмом от 05.09.2013 № 657 сообщила, что управляющая организация будет отбираться путем проведения

торгов через федеральный портал - www.torgi.gov.ru. В августе 2013 года Администрацией на портал была отправлена заявка и анкета на регистрацию на сайте. Центр регистрации оператора официального сайта торгов проинформировал Администрацию о том, что документы были получены на обработку 30.08.2013 в 13 час. 29 мин. Максимальный срок регистрации пользователя официального сайта торгов в качестве организатора торгов (присвоения статуса «активен») составляет 15 рабочих дней с даты получения документов Центром регистрации оператора официального сайта торгов. Следовательно, по состоянию на 05.09.2013 организация, которая будет осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, не отображена.

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации был заключен договор управления 15.10.2013 с ООО «Комсервис».

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ, действующей на момент ввода в эксплуатацию многоквартирного дома по ул. Фабричная, д. 1) было предусмотрено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 этой же статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Таким образом, торги, в срок, установленный ч. 13 ст. 161 ЖК РФ (в ред. от Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ), Администрацией не были проведены.

Частью 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается 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).

Приказом Ивановского УФАС России от 31.01.2014 № 13 возбуждено дело № 02-09/2014-005 по признакам нарушения Администрацией ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении в установленные законодательством сроки конкурсного отбора управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию 15.04.2013 многоквартирным домом, расположенным по адресу: село Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, в случае, предусмотренном ч. 13 ст. 161 ЖК РФ.

Определением от 07.02.2014 председателем Комиссии дело № 02-09/2014-005 назначено к рассмотрению на 03.04.2014.

Администрация в письменных пояснениях от 07.03.2014 за № 137 сообщила, что 15.04.2013 был введен в эксплуатацию после реконструкции многоквартирный дом по адресу: с. Чернцы, ул. Фабричная, д. 1. Согласно ст. 161 ЖК РФ Администрация разместила конкурсную документацию и информацию о проведении конкурса на официальном сайте в сети «Интернет», а также аналогичная информация была опубликована в средствах массовой информации, а именно: в газете «Сельские вести» № 77 (7248) от 20.08.2013. Опубликованная информация была доступна для

ознакомления всем заинтересованным лицам. На участие в конкурсе была подана одна заявка. По итогам конкурса была выбрана управляющая организация, с которой 15.10.2013 был заключен договор на управление многоквартирным домом. Таким образом, Администрация не усматривает в своих действиях нарушение антимонопольного законодательства.

На заседании Комиссии 03.04.2014 представитель ответчика - Администрации –

<...> нарушение признала, подтвердила, что разрешение на ввод в эксплуатацию малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: с. Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, было получено 15.04.2013. <...> пояснила также, что на момент выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию все коммуникации были подведены за исключением газа. В связи с тем, что ранее помещения в данном доме принадлежали гражданам на праве социального найма, и после реконструкции было установлено, что отдельные граждане утратили право пользования помещениями в данном доме, то потребовалось определенное время для заселения дома. Фактически дом был заселен в августе 2013 г. Так как была произведена реконструкция дома, то Администрация полагала, что управляющую организацию не следует выбирать, а останется ООО «Комсервис». После заселения дома Администрацией было установлена необходимость выбора управляющей организации для данного дома, и в связи с этим был проведен открытый конкурс.

Представитель ответчика - Администрации – <...> нарушение признала, пояснила, что в установленный законом срок у них не было возможности провести конкурсный отбор управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию 15.04.2013 многоквартирным домом.

Заинтересованное лицо - ООО «Комсервис» заявило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя, а также в заявлении пояснило, что является управляющей компанией многоквартирного дома по ул. Фабричная, д. 1, село Чернцы, с 15.10.2013. Данное обстоятельство подтверждается договором управления многоквартирным домом, заключенным по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом.

Согласно ч. 2 ст. 45 Закона о защите конкуренции лица, участвующие в деле, должны быть извещены о времени и месте его рассмотрения. В случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Комиссия приняла решение о возможности рассмотрения дела в отсутствие представителя ООО «Комсервис».

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей Ответчика, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или 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).

Закрепленный указанной нормой запрет распространяется, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства органов власти в конкурентную среду посредством использования административных механизмов.

Таким образом, принимаемые органами власти, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения и совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию положений Закона о защите конкуренции в части развития и поддержания конкуренции.

Частью 13 ст. 161 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ, (действующей на момент ввода в эксплуатацию многоквартирного дома по ул. Фабричная, д. 1) было предусмотрено, что в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 этой же статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Порядок проведения конкурсного отбора установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление № 75).

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 14 Закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относится обеспечение проживания в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#).

Согласно ч. 1 ст. 33 Устава Чернцкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области Администрация Чернцкого сельского поселения - местная администрация (исполнительно-распорядительный орган поселения) наделенная настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Ивановской области.

К компетенции Администрации Чернцкого сельского поселения относится управление муниципальной собственностью от имени муниципального образования (п. 5 ч. 1 ст. 34 Устава).

Администрация Чернцкого сельского поселения обладает иными полномочиями, определенными федеральными законами, законами Ивановской области, настоящим Уставом (ч. 3 ст. 34 Устава).

Как указано выше, обязанность по проведению отбора управляющих организаций возложена законодателем на орган местного самоуправления.

Администрация, являясь органом местного самоуправления, в рамках представленных указанному органу действующими нормативно-правовыми актами полномочий, должна осуществлять организацию открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в случаях, установленных ЖК РФ и Правилами проведения конкурсов.

Комиссией было установлено, что в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: село Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, конкурсный отбор управляющей организации не был сделан в установленные законодательством сроки.

По результатам проведенного конкурса 15.10.2013 был заключен договор управления с ООО «Комсервис».

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 (Постановление Президиума ВАС РФ от 29.11.11 по делу № 8799/11).

Бездействие Администрации по непроведению обязательного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь возведенным многоквартирным домом, в сроки, установленные ч. 13 ст. 161 ЖК РФ (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ), создало угрозу ограничения конкуренции на товарном рынке по управлению многоквартирными домами на территории Чернцкого сельского поселения.

В случае проведения открытого конкурса в установленные законодательством сроки, управляющие организации были бы надлежащим образом извещены о возможности осуществлять деятельность по управлению указанным многоквартирным домом, и могли побороться за право управления им.

Бездействие Администрации, создало преимущественные условия для предпринимательской деятельности хозяйствующего субъекта – ООО «Комсервис» в виде осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: село Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, без проведения торгов в установленные законодательством сроки, что является нарушением запретов, предусмотренных в ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Администрация не обеспечила создание условий для добросовестной конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в Чернцком сельском поселении, тем самым нарушила не только

требования ч. 13 статьи 161 ЖК РФ, но и ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции.

Основания для прекращения рассмотрения дела №02-09/2014-005 о нарушении антимонопольного законодательства, в силу статьи 48 Закона о защите конкуренции, у антимонопольного органа отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие Администрации Чернцкого сельского поселения Лежневского муниципального района Ивановской области (155116, Ивановская область, Лежневский район, с. Чернцы, ул. Центральная, д. 24), выразившееся в непроведении в установленные законодательством сроки конкурсного отбора управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию 15.04.2013 многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Чернцы, ул. Фабричная, д. 1, в случае, предусмотренном частью 13 статьи 161 ЖК РФ, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

2. Основания для прекращения дела в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

3. Предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не выдавать в связи с проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

4. Передать уполномоченному должностному лицу Ивановского УФАС России материалы дела №02-09/2014-005 для принятия решения в соответствии с КоАП РФ.

Подписи членов Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.