

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства № 012/01/17-381/2023

24 мая 2023 года г. Йошкар-Ола

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти <...>;

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – специалиста-эксперта отдела
контроля закупок и

антимонопольного контроля органов власти; рассмотрев дело № 012/01/17-381/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46, в присутствии представителя Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» <...> по доверенности от 03.04.2023; в отсутствие иных лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, Руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

Приказом Марийского УФАС России от 15 мая 2023 года № 84/23 в

отношении Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

Определением от 17.05.2023 о назначении дела № 012/01/17-381/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, настоящее дело назначено к рассмотрению на 24.05.2023, запрошены необходимые документы и сведения.

Во исполнение указанного определения ответчиком представлены запрашиваемые сведения.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Так, в рамках рассмотрения дела Комиссией установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021
№ 2

«О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» разъяснено, что по смыслу взаимосвязанных положений [части 1 статьи 1](#), [частей 1 и 4 статьи 17](#), [части 5 статьи 18](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в

целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования (далее - обязательные процедуры), например конкурентных процедур определения поставщика в соответствии со [статьей 24](#) Закона о контрактной системе.

Согласно части 4 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в части 13 данной 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, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, антимонопольный контроль допускается при проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены 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).

Установлено, что Управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» проводился конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46.

Извещение № 130722/7977559/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными

домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46 было размещено Управлением городского хозяйства Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> - 13.07.2022.

Дата начала подачи заявок: 12.07.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.08.2022 15:00.

Дата рассмотрения заявок: 12.08.2022.

В соответствии с пунктом 6 Правил установлено, что конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса указано, что предметом конкурса является: комплексный лот из четырех домов, на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

В соответствии с извещением общая площадь жилых и нежилых помещений по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82 составляет – 12 328,9 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 110 – 2 029,96 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 64 – 3 236,8 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Ломоносова, д. 46 – 6 385,8 кв.м. (что не превышает 100 тыс. кв.м.).

Из географического расположения многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса, усматривается, что указанные дома расположены на значительном расстоянии друг от друга и не на граничащих земельных участках, между которыми располагаются земли общего пользования.

Таким образом, формирование комплексного лота не соответствует требованиям пункта 6 Правил.

Как следует из протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022, на участие в конкурсе поступила 1 (одна) заявка (ООО «Колибри»).

В соответствии с протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022 победителем конкурса было признан ООО «Колибри».

Информации о наличии между данными домами общедомовой территории, документов, подтверждающих наличие оснований для включения данных домов в один лот, Организатором торгов не представлено.

С целью установления того факта, что действия Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» повлекли или могли повлечь недопущение, ограничение или устранение конкуренции, Марийским УФАС России осуществлен опрос управляющих компаний о возможности принятия участия в торгах в случае проведения организатором торгов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

Так, в ответ на запрос Марийского УФАС России (исх. №АБ/1796/23
от

13.04.2023) ООО УК «Городок» и ООО УК «Эталон» указали, что могли бы рассмотреть вопрос об участии в открытом конкурсе на право заключения договора управления МКД на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» в случае проведения торгов по каждому из указанных многоквартирных домов, а не одним лотом (включение 4-х домов в один лот).

Рынок оказания услуг (выполнению работ) по управлению многоквартирным домом на территории г. Йошкар-Олы является открытым. Данные обстоятельства отражены в кратком обзоре об исследовании товарного рынка, составленного в соответствии с приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия в соответствии с частями 1, 2 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции приходит к выводу, что в

действиях ответчика имеется нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

Лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии (часть 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции).

Председатель комиссии

Члены комиссии: