

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №07-03/17-01

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

24 января 2017 г.

г.Мурманск

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) установлен запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Из толкования статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что нарушением (недопущением, ограничением, устранением) конкуренции являются любые действия органов власти, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Как следует из правовой позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" при рассмотрении дел о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части признания недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия), необходимо учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 и в Постановлении по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного

законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, 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 товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), 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, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей организации регламентируется 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 – Порядок проведения конкурса).

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Порядок проведения конкурса определяет процедуру проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

В соответствии с пунктом 4 Порядка проведения конкурса принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном порядке, в случае, если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более 50%.

Мурманским УФАС установлено, что в период с 25.12.2013 г. по 24.12.2016 г. МКД, с

долей муниципальной собственности более 50%, расположенные в н.п.Высокий муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией по адресам:

- 1) ул. Гвардейская: д.11, д.12, д.13, д.15 и д.17,
- 2) ул. Сыромятникова, д.14 и д.21,
- 3) ул. Можяева, д.10, д.12, д.14, д.17, д.19, д.20, д.21, д.24а и д.24б,
- 4) ул. Дальняя, д.60, д.62, д.63, д.64, д.66 и д.68,

находились в управлении ООО «Управляющая компания «Высокий Плюс» на основании Договоров управления многоквартирными домами, заключёнными 16.12.2013 г. по результатам проведённого Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области конкурса.

По истечении срока действия Договоров управления многоквартирными домами указанные МКД не были выставлены на конкурс на право заключения договора управления данными домами и Постановлением Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области от 26.12.2016 г. №566 были закреплены как муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Городская управляющая компания».

Таким образом, Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области не предприняты действия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными МКД, доля муниципальной собственности в которых составляет более 50%.

Кроме того, закрепление жилых домов на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием является незаконным ввиду нижеследующего:

Согласно пункту 1 статьи 113 Гражданского кодекса Российской Федерации унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество.

В силу статьи 19 Жилищного кодекса РФ жилищный фонд как совокупность жилых помещений может находиться в собственности граждан и в собственности юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципального образования.

В силу пункта 3 статьи 215 и статьи 294 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также пункта 1 статьи 2, пункта 1 статьи 8, пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 14.11.02 № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия может находиться только муниципальное имущество, а относительно объектов права в многоквартирных домах - только жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации объектом жилищных прав является жилое помещение, а не многоквартирный дом.

В соответствии со статьёй 17 Жилищного кодекса РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан.

В силу статьи 17 Жилищного кодекса РФ, а также статей 671 и 296 Гражданского кодекса РФ, закрепление за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения муниципальных жилых помещений социального использования противоречит целям использования помещений.

Жилищный кодекс РФ не исключает закрепления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными и муниципальными предприятиями или учреждениями жилых помещений в тех случаях, когда такие помещения предоставляются в наем работникам соответствующих организаций. Однако такое закрепление жилых помещений за ГУП, МУП, ГУ, МУ, казенным предприятием (КП) возможно только по специализированным жилым помещениям: служебным и в общежитиях (п. 2 ст. 102 ЖК РФ).

Кроме того, многоквартирный дом, помещения в котором принадлежат двум и более различным собственникам, не может считаться принадлежащим одному лицу. Общее имущество в таких домах находится в общей долевой собственности всех собственников помещений.

Данный вывод также подтверждается письмом Министерства регионального развития РФ от 20 декабря 2006 г. N 14316-РМ/07, согласно которому передача многоквартирного дома как объекта недвижимого имущества не допускается.

Учет многоквартирного дома, помещения в котором принадлежат двум и более различным собственникам, в реестре муниципального (государственного) имущества и/или бухгалтерский учет многоквартирного дома на балансе управляющей или иной организации следует считать неправомерным.

Процедура передачи многоквартирных домов, в которых доля муниципальной собственности более 50%, в управление конкретному хозяйствующему субъекту без проведения конкурса не предусмотрена и носит антиконкурентный характер.

Не проведение открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципальной собственности более 50%, расположенных в н.п.Высокий муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией, тем самым ограничивает доступ хозяйствующих субъектов на рынок оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, поскольку заключение договора управления данными домами возможно только по результатам проведения открытого конкурса согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ.

В результате бездействия Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области МУП «Городская управляющая компания» создано преимущество по сравнению с иными управляющими организациями в части предоставления возможности управления

МКД с долей муниципальной собственности более 50%, расположенных в н.п.Высокий муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией по адресам: ул. Гвардейская: д.11, д.12, д.13, д.15 и д.17; ул. Сыромятникова, д.14 и д.21; ул. Можяева, д.10, д.12, д.14, д.17, д.19, д.20, д.21, д.24а и д.24б; ул. Дальняя, д.60, д.62, д.63, д.64, д.66 и д.68.

Таким образом, бездействие Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области, выразившиеся не проведении в открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципальной собственности более 50%, расположенных в н.п.Высокий муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией по адресам: ул. Гвардейская: д.11, д.12, д.13, д.15 и д.17; ул. Сыромятникова, д.14 и д.21; ул. Можяева, д.10, д.12, д.14, д.17, д.19, д.20, д.21, д.24а и д.24б; ул. Дальняя, д.60, д.62, д.63, д.64, д.66 и д.68, лишает других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления рассматриваемыми многоквартирными домами, что может привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области.

Изложенные факты содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения запрета органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Управление ФАС по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путём:

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в которых составляет более чем пятьдесят процентов, расположенных в н.п.Высокий муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией по адресам:

- 1) ул. Гвардейская: д.11, д.12, д.13, д.15 и д.17,
- 2) ул. Сыромятникова, д.14 и д.21,
- 3) ул. Можяева, д.10, д.12, д.14, д.17, д.19, д.20, д.21, д.24а и д.24б,
- 4) ул. Дальняя, д.60, д.62, д.63, д.64, д.66 и д.68.

в срок до 03 апреля 2017 года.

Информируем, что орган местного самоуправления, которому выдано предупреждение, обязан уведомить антимонопольный орган о выполнении предупреждения в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

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.

Руководитель управления

С.А. Чеченина