

## РЕШЕНИЕ

Дело № 44/05-АМЗ-2017

г.

Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 27 ноября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 27 ноября 2017 года.

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

«...»

при присутствии на заседании Комиссии ответчика- администрации г. Канаш Чувашской Республики:

«...»

при отсутствии на заседании Комиссии заявителя по делу- «...»

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств:

- Канашской межрайонной прокуратуры,

при отсутствии на заседании Комиссии лица, располагающего сведениями относительно рассматриваемых Комиссией обстоятельств- МУП «Чистый город» МО «г. Канаш Чувашской Республики»,

рассмотрев материалы дела № 44/05-АМЗ-2017, возбужденного в отношении администрации г. Канаш Чувашской Республики по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### **УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС поступило обращение председателя Совета дома №13 по ул. Разина г. Канаш «...» (вх. Управления от 07.04.2017 №05-04/2914) о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации г. Канаш Чувашской Республики при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. В заявлении указывается следующее«...», просит рассмотреть правомерность действий администрации г. Канаш, при проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами по следующим адресам (распоряжение № 195 от 22.02.2017г.): - проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56, признается победителем единственный участник и заведомый «банкрот» МУП «Чистый город» МО «г. Канаш ЧР» (протокол № 3 от 30.03.2017г.).

Участник не отвечает требованиям предъявляемым к участникам конкурса по п.4 «отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; и п.5 «отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период». По вышеуказанным пунктам победитель не может рассматриваться в качестве претендента на участие в конкурсе.

Со слов главы администрации города Канаш «...» сделка на размер обеспечения исполнения обязательств: 3 446 697, 53 рублей застрахована в страховой компании «Энергогарант», позвонив в «Энергогарант» заявитель выяснила, договор заключен, но не оплачен по состоянию на 04 апреля 2017 года.

Кроме того, в Арбитражном суде Чувашской Республики с октября 2016 года находятся иски кредиторов на признание МУП «Чистый город» МО «г. Канаш Чувашской Республики» банкротом.

В связи с чем, заявитель просил рассмотреть данный вопрос в рамках полномочий Чувашского УФАС России.

На основании изложенного и в связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 10.07.2017 № 109 возбуждено дело № 44/05-АМЗ-2017 в отношении администрации г. Канаш Чувашской Республики по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Администрация города Канаш пояснила следующее. Распоряжением главы администрации города Канаш был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Информация о конкурсе общедоступна, размещена на сайте администрации города Канаш в разделе «Аукционы и конкурсы».

Основанием для проведения конкурса является п.3 пп. 1 Постановления правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». На участие в конкурсе поступила одна заявка - от МУП «Чистый город» МО г. Канаш. Претендент соответствует требованиям п. 15 вышеуказанного постановления, предоставил необходимые материалы в конверте в установленный срок.

По вопросу оплаты обеспечения исполнения обязательств пояснила: 30 марта 2017 года (т. е. не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения протокола) директор МУП «Чистый город» предоставил копию «Договора страхования гражданской ответственности организаций, осуществляющих эксплуатацию и ремонт жилищного фонда от 30.03.2017 года, заключенного с Волго-Вятским филиалом ПАО САК «Энергогарант». Копия платежного документа об оплате вышеуказанного договора приложена.

Кроме того, в материалах содержатся справки о бухгалтерском балансе

МУП «Чистый город», «О состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням, штрафам процентам на 06.03.2017 г.».

МУП «Чистый город» сообщило, что на момент подачи заявки на участие в торгах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на сегодняшний день у организации имеется задолженность, которая погашается текущими платежами по мере возможности. Банкротом организация не признана.

**Рассмотрев и проанализировав имеющиеся в материалах дела документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия Чувашского УФАС России установила следующие обстоятельства по делу.**

1. В силу части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации, и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции (статья 8, часть 1), установление правовых основ единого рынка, включающих вопросы единого экономического пространства и развития конкуренции (статья 71, пункт "ж"). Из этих конституционных положений вытекает обязанность государства по поддержке конкуренции и пресечению монополистической деятельности, исполняя которую оно не должно отступать от требований Конституции Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет функции по обеспечению государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов.

Таким образом, Закон о защите конкуренции наделяет антимонопольный орган контрольными функциями, с целью соблюдения антимонопольного законодательства.

2. Пункт 1 части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) гласит, что одной из целей настоящего закона являются определение организационных и правовых основ защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недобросовестной конкуренции.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции также установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с пунктом 17 части 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении

таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. На основании части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

4. Согласно части 1 статьи 110 Жилищного кодекса РФ жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых

домов (часть 1 статьи 135 Жилищного кодекса РФ).

В силу части 2.2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Из приведенных нормативных положений следует, что управляющие

компании, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы оказывают одинаковый набор услуг 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.

Вместе с тем, из толкования во взаимосвязи норм ЖК РФ следует, что в рамках рассматриваемых правоотношений товарищества и жилищные кооперативы не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов его членов. Заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, товарищества и жилищные кооперативы выступают в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах своих членов.

Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы являются организациями, специально созданной для управления многоквартирным домом и обеспечения его эксплуатации. Их деятельность по управлению и эксплуатации многоквартирного дома не является предпринимательской или иной экономической деятельностью, поскольку не направлена на извлечение прибыли или удовлетворение иных экономических интересов. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы создаются собственниками для осуществления работ и мероприятий по обслуживанию дома в интересах собственников, необходимые для этого расходы оплачиваются собственниками, следовательно, собственного интереса в эксплуатации многоквартирного дома они не имеют.

Таким образом, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы по смыслу пункта 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции не являются хозяйствующими субъектами.

С учетом указанных обстоятельств следует признать, что услуги по управлению многоквартирными домами оказывают управляющие организации.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом и общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом установлены статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации,

Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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. 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.

Порядок и 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 – Постановление №75).

Согласно части 4.1 статьи 161 ЖК РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Правительством Российской Федерации определяются официальный сайт в сети «Интернет» и уполномоченный на его ведение орган. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет» извещение о проведении открытого конкурса размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также публикуется в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд. Информация о проведении указанного конкурса должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была опубликована информация о его проведении.

Согласно пункту 6 Постановления 75 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.

6. В рассматриваемом случае многоквартирные дома, расположенные в городе Канаш Чувашской Республики по следующим адресам: проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56 расположены на граничащих земельных участках, между которыми располагаются земли общего пользования.

Кроме того, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в вышеуказанных домах составляет 70 702,56 кв.м., что не превышает требование к площади, установленное пунктом 6 Постановления №75.

7. В соответствии с Уставом (принят решением собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 13.06.2017 № 27/2, город Канаш Чувашской Республики (далее – город Канаш) - муниципальное образование, наделенное статусом городского округа Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 г. N 37 "Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа", границы которого установлены указанным Законом Чувашской Республики.

Городская черта города Канаш –внешняя граница земель города Канаш, которая отделяет их от других категорий земель.

Городская черта города Канаш проходит:

Северная граница Канашского городского округа проходит от северной точки границы коллективного сада "Солнышко" по северной границе данного коллективного сада, пересекая автомобильную дорогу "Цивильск -Ульяновск" на точке примыкания ул. Зеленой, по западной и северной границам бывшей станции технического обслуживания легковых автомобилей, по северной границе жилой застройки по ул. Зеленой и открытого акционерного общества "Канашский автовокзал", по западной и северной границам жилой застройки по ул. Кооперативной, по западной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Большие Бикшихи", пересекая ее следует вдоль ул. Кооперативной, затем пересекает овраг, далее идет по западной границе коллективного сада "Сывлах", по западной, северной и восточной границам коллективного сада "Северный", по северной границе жилой застройки по ул. Северной, по западной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Тюлькой -Словаши -"Волга", по южной, западной, северной и восточной границам городского кладбища,

пересекая автомобильную дорогу "Канаш -Тюлькой -Словаши -"Волга" на точке примыкания северной границы мусульманского кладбища, по северной границе публичного акционерного общества "Канашский завод резцов", по северной и восточной границам коллективного сада "50 лет Чувашии", по северной и восточной границам жилой застройки по ул. Железнодорожной, по северной границе базы общества с ограниченной ответственностью "Овощи" и заготовительной конторы "Чувашпотребсоюза", по северной границе электрической подстанции "Канашская" и базы южных электрических сетей открытого акционерного общества "Чувашэнерго", по северной границе общества с ограниченной ответственностью "Гелла", по западной и северной границам общества с ограниченной ответственностью "Промремстрой", по северной границе газонакопительной станции акционерного общества "Газпром газораспределение Чебоксары", по западной, северной и восточной границам коллективного сада "Радуга", пересекает железнодорожные пути "Канаш -Чебоксары" и "Москва -Казань" в створе южной границы "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт", идет вдоль северо-западной границы "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт" и бывшего Канашского филиала республиканского государственного унитарного предприятия "Чуваштоппром", по северным границам земель "Канашского элеватора" -филиала акционерного общества "Чувашхлебопродукт", по западной границе общества с ограниченной ответственностью "Научно-производственная фирма "Эмаль", по западным и северным границам коллективного сада "Яблочко".

Восточная граница проходит по восточной, южной и западной границам земель населенных пунктов г. Канаша, по южной границе земель общества с ограниченной ответственностью "Аурат-СВ", по восточной, южной и западной границам коллективного сада "Юность", по западной границе земельного участка, относящегося к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее -земли промышленности), Хучельского сельского поселения, вдоль автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), до западной границы гаражного кооператива "Восток-3", по западной, северной и восточной границам гаражного кооператива "Восток-3", пересекая автомобильную дорогу "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь) по восточной и южной границам полигона твердых коммунальных отходов, по северной границе коллективного сада "Транспортник", по южной и западной границам автобазы открытого акционерного общества "Канашское агропромышленное транспортно-экспедиционное предприятие", по северной границе автозаправочной станции, по южной границе полосы отвода автомобильной дороги "Канаш -Янтиково", по восточным границам огородов, коллективного сада "Калинка", по восточной границе коллективного сада "Дорожник".

Южная граница проходит от южной границы коллективного сада "Дорожник", пересекая р. Аниш, по правому берегу р. Аниш вверх по течению, по южной границе коллективного сада "Уют", по южной и западной границам коллективного сада "Сирень", по северной границе жилой застройки ул. Спортивной, ул. Олимпийской и ул. 70 лет Победы д. Келте-Сюле Малобикшихского сельского поселения, затем за огородами ул. 70 лет Победы д. Келте-Сюле Малобикшихского сельского поселения, по южной границе жилой застройки ул. Глинки, ул. Черникова и ул. 30 лет Победы г. Канаша, пересекает автодорогу "Канаш -Шакулово -Аниш-Ахпердино" и идет по западной границе указанной автодороги до северной границы индивидуальной застройки по ул. Лунной д. Малые Бикшихи Малобикшихского сельского поселения, по южной границе жилой застройки по ул. Юман г. Канаша, по северной, западной и южной границам земельного участка, предоставленного для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, по восточной бровке оврага за гаражными кооперативами "Бам-2" и "Бам-1", по северным границам земель сельскохозяйственного назначения Малобикшихского сельского поселения, по восточной границе полосы отвода автомобильной дороги "Цивильск -Ульяновск", затем пересекает ее и следует по дну оврага вдоль южной границы индивидуальной жилой застройки по ул. Ибресинское шоссе, по южной бровке оврага -вдоль земель коллективных садов "Стимул", "Надежда" и "Виктория-2".

Западная граница проходит по западной границе коллективного сада "Виктория-2", затем коллективного сада "Нефтяник" до пересечения с южной границей полосы отвода автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), по южной границе полосы отвода автомобильной дороги "Аниш" ("Волга" -Урмары -Канаш -Ибреси -Алатырь), пересекая автомобильную дорогу в районе западной границы общества с ограниченной ответственностью "Канмаш Агро", по западной границе коллективного сада "Энергетик-Контактник", пересекая железную дорогу "Канаш -Саранск", по южной, западной и северной границам коллективного сада "Дубрава", пересекая железную дорогу "Москва -Казань" на точке примыкания к западной границе коллективного сада "Дорожник", по западным границам коллективных садов "Дорожник" и "Солнышко" до пересечения с северной границей коллективного сада "Солнышко».

В рассматриваемом случае, границы рынка ограничены полномочиями, по предоставлению которых имеются у администрации города Канаш Чувашской Республики.

Таким образом, за географические границы рынка по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом(ами) были приняты административные границы – город Канаш Чувашской Республики.

8. Распоряжение №195 о проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в городе Канаш Чувашской Республики по следующим адресам: проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56 подписано 22.02.2017.

Извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в городе Канаш Чувашской Республики по следующим адресам: проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56 сформировано 23.02.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (изв. №230217/0071885/02).

Конкурсная документация утверждена Распоряжением администрации города Канаш от 22.02.2017 № 195.

Кроме того, извещение, с приложенной к нему конкурсной документацией и протоколом, размещено на официальном сайте администрации города Канаша Чувашской Республики ([http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov\\_id=61&id=2409060](http://gov.cap.ru/SiteMap.aspx?gov_id=61&id=2409060)).

Согласно извещению дата окончания приема заявок установлена - 28.03.2017, дата подведения итогов - 30.03.2017.

Из протокола №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 30.03.2017 единственным участником конкурса признано муниципальное унитарное предприятие «Чистый город» (далее - МУП «Чистый город»).

Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса установлен в части VII «Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса» Конкурсной документации.

Согласно пункту 24 части VII Конкурсной документации победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в

многоквартирном доме для подписания указанных договоров в Порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Многоквартирные дома по следующим адресам: - проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56 находится в управлении МУП «Чистый город» в соответствии с Договором управления многоквартирным домом от 03.04.2017.

Данный договор заключен между администрацией г. Канаш Чувашской Республики и МУП «Чистый город» на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, находящимся на территории города Канаш Чувашской Республики, проведенного администрацией города Канаш Чувашской Республики, отраженных в протоколе от 30 марта 2017 года.

9. При этом, договор управления многоквартирными домами между администрацией г. Канаш и МУП «Чистый город» заключен 03.04.2017 (на четвертый день после подписания протокола вышеуказанного протокола №3 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 30.03.2017 г.), что свидетельствует о сокращении организатором торгов законодательно установленного десятидневного срока, до истечения которого договор не может быть заключен, что является нарушением требований статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и нарушает права участников гражданского оборота.

Договор, заключенный ранее указанного срока, будет являться ничтожным, как несоответствующий требованиям закона (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вышеизложенное подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 02.02.2016 № 309-КГ15-14384 по делу № А60-28335/2014.

Следовательно, организатором торгов не соблюден 10-дневный срок заключения договора.

10. Требования к претендентам при проведении конкурса перечислены в пункте 15 Постановления №75.

Подпунктом 4 пункта 15 Постановления №75 установлено, что одними из требований к претендентам при проведении конкурса является:

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные

внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности, в соответствии с законодательством Российской Федерации, и решение по такой жалобе не вступило в силу (пункт 4 пункта «Требования к претендентам на участие в конкурсе» Информационной карты конкурса).

В материалах, запрашиваемых Чувашским УФАС России у Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №4 по Чувашской Республике представлена справка о состоянии расчётов по налогам, сборам, пеням, штрафам процентам организаций и индивидуальных предпринимателей, выданная МУП «Чистый город» МО г. Канаш межрайонной ИФНС №4 по Чувашской Республике, по состоянию на 01.01.2017.

В вышеуказанной справке, по состоянию на 01.01.2017, сообщается, что МУП «Чистый город» МО г. Канаш имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов в размере – 1.89 руб., 15.85 руб., 17 466.44 руб., 11 160.39 руб., 858 490.00 руб., 1 268.19 руб., 12.59 руб.

В сфере жилищно-коммунального обеспечения рассматриваемое ограничение установлено в отношении деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, когда управляющая организация выбирается на основании конкурса, проводимого органом местного самоуправления. Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ этот конкурс проводится, если в течение года собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение не было реализовано. При этом у претендентов на заключение договора управления многоквартирным домом должна отсутствовать задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности.

Наличие у конкурсанта задолженности по налогам и сборам может свидетельствовать о финансовых затруднениях хозяйствующего субъекта, что, в свою очередь, может вызвать сомнения у организаторов конкурса в том, способен ли данный участник исполнить условия договора, заключенного по итогам конкурса (Постановления ФАС Волго-Вятского округа от 21.11.2011 по делу № А79-925/2011, ФАС Дальневосточного округа от 03.10.2012 по делу № А59-44/2012).

В рассматриваемом случае, размер задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам за последний завершённый отчетный период МУП «Чистый город» МО г. Канаш (по состоянию на 01.01.2017) составила 888 415.35 руб.

Балансовой стоимостью активов считается стоимость, по которой оно отражается в строке 1160 бухгалтерского баланса.

Согласно бухгалтерскому балансу МУП «Чистый город» МО г. Канаш, составленному по состоянию на 31.12.2016 г., основные средства (строка 1160 бухгалтерского баланса) составляют 34636000 руб., что означает, что размер задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам за последний завершённый отчетный период МУП «Чистый город» не превышает 50%.

Следовательно, организатором торгов - администрацией г. Канаш не нарушен подпункт 4 пункта 15 Постановления №75.

Требования к претендентам при проведении конкурса перечислены в пункте 15 Постановления №75.

Подпунктом 5 пункта 15 Постановления №75 установлено, что одними из требований к претендентам при проведении конкурса является:

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период (подпункт 5 пункта «Требования к претендентам на участие в конкурсе» Информационной карты конкурса).

Как уже было указано выше балансовая стоимость активов (строка 1160 бухгалтерского баланса) составляет «...» руб.

При этом в строке «кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса (строка 1520), по состоянию на 31.12.2016 г., указано следующее значение показателя: «...» тыс. руб.

Можно сделать вывод, что кредиторская задолженность у претендента за последний завершённый отчетный период превышает 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период, что не соответствует требованиям подпункта 5 Пункта 15 Постановления №75.

Следовательно, организатором торгов - администрацией г. Канаш в нарушение подпункта 5 пункта 15 Постановления №75 заявка МУП «Чистый город» МО г. Канаш признана победителем конкурса.

11. Согласно подпунктам 9 и 12 пункта 41 Постановления №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с [разделом IX](#) настоящих Правил, а

также размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Пунктом 42 Постановления №75 установлено, что размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Согласно пункту 43 Постановления №75 мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Из пункта 72 Постановления №75 следует, что при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от

заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Согласно пункту 90 Постановления №75 победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

При этом, пунктом 92 Постановления №75 установлено, что в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Из конкурсной документации по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными в городе Канаш Чувашской Республики по следующим адресам: проспект Ленина №№ 2, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 33, 39; улица Чкалова №№ 14, 16; улица Карла Маркса №№ 8, 9, 10, 17; улица Разина №№ 12, 13, 15, 17; улица Московская №№ 6, 8, 10, 14; улица Пушкина №№ 22, 40, 48, 56 (изв. №230217/0071885/02) следует, что размер обеспечения исполнения обязательств составляет «...» руб.

Как было указано выше, протокол №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами подписан 30.03.2017 г. (договор управления многоквартирными домами между администрацией г. Канаш и МУП «Чистый город» заключен 03.04.2017).

При этом в материалах, направленных администрацией г. Канаш в адрес Чувашского УФАС России, отсутствуют как меры по обеспечению исполнения обязательств (либо страхование ответственности управляющей организации, либо безотзывная банковская гарантия, либо залог депозита), так и подтверждение их получения администрацией г. Канаш Чувашской Республики в сроки, установленные Постановлением №75 и конкурсной документацией.

При определении победителя конкурса с нарушением требований Постановления Правительства №75 (в частности допуска участника, не соответствующего требованиям Постановления №75) могут быть нарушены права как организаций, которые могут при определенных обстоятельствах могут прийти к управлению многоквартирным домом, так и жителей обслуживаемых организацией домов, в связи с возникновением возможности неисполнения победителем договора, заключенного по итогам конкурса.

С учетом изложенного, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что администрацией г. Канаш Чувашской Республики нарушено требование пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Статьей 23 Закона о защите конкуренции предусмотрено полномочие антимонопольного органа выдавать органам местного самоуправления обязательные для исполнения предписания, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство; о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства, о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

Применяя данные правовые нормы в совокупности с положениями статьи 23 Закона о защите конкуренции, в связи с тем, что договор управления многоквартирными домами между администрацией г. Канаш и МУП «Чистый город» заключен и исполняется, что свидетельствует о возникновении обязательных правоотношений, Комиссией принято решение об отсутствии в необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания.

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

конкуренции», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать совершенные администрацией г. Канаш Чувашской Республики действия нарушающими пункт 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель                      Комиссии  
«...»

Члены                      Комиссии  
«...»

**Решение и (или) предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Чувашской Республики в соответствии со статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.**