

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – Заместителя руководителя Управления-начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей – «....», членов Комиссии: «.....»

в присутствии представителей ответчика – «.....» (доверенность №1-25/11-19д от 09.01.2018);

в отсутствие представителя заявителя (о дате и времени рассмотрения извещен надлежащим образом);

в отсутствие представителей привлеченных лиц (о дате и времени рассмотрения извещены надлежащим образом)

рассмотрев дело № 06-05-05/2018 по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга (460035, г.Оренбург, ул. Пролетарская, д.216) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Авиационная, 14, инв. №150 (неисполнения предупреждения Оренбургского УФАС России № 06-19-09/2018),

#### УСТАНОВИЛА:

По итогам анализа поступившего обращения общества с ограниченной ответственностью «Главное управление жилищным фондом» (ООО «ГУЖФ») (вх. № 06/3603 от 17.11.2017г.) по вопросу непроведения конкурса по выбору управляющей компании по управлению многоквартирными домами принадлежащими Министерству обороны с собственностью Российской Федерации менее 100%, но более 50, установлено следующее.

На территории МО г.Оренбурга имеются жилые дома, расположенные по адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Авиационная, 14, инв. №150, принадлежащие Министерству обороны с собственностью Российской Федерации менее 100%.

Частью 1 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление такими многоквартирными домами должно осуществляться на основании договора управления, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Согласно ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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 проведения такого конкурса определен Постановлением Правительства Российской Федерации, от 06.02.2006 г. № 75 (далее – Правила), согласно п. 4 которого конкурс проводится на основе, в том числе, принципа эффективного использования 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.

Конкурс проводится на право заключения договоров

управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами (п. 6 Правил).

Частью 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 настоящей статьи. Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных частью 1 настоящей статьи вопросов местного значения городских поселений.

Согласно п. 1 ст. 33 Устава администрации города Оренбурга, администрация города Оренбурга является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования №город Оренбург», наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Оренбургской области.

В соответствии со структурой администрации города Оренбурга (приложение №1 к решению Оренбургского городского Совета №85 от 25.01.2013г.) в структуру администрации г.Оренбурга входят, в том числе: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга, Комитет по управлению имуществом г.Оренбурга, Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга.

Согласно п. 1.1. Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (утв. Решением Оренбургского городского Совета №187 от 28 июня 2011 г.) (далее – Положение), Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении заместителя Главы администрации

города Оренбурга по городскому хозяйству.

В соответствии с п. 2.27 Положения, Управление ЖКХ администрации г.Оренбурга обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм, а так же организует проведение проверок деятельности управляющих организаций на территории города в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации (п. 2.30 Положения); созывает собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом в случае, если по результатам проверки деятельности управляющей организации выявлено невыполнение ею условий договора управления многоквартирным домом (п. 2.104 Положения); организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в жилых домах, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, а так же, если в многоквартирном доме собственниками жилых помещений не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Таким образом, органом, уполномоченным на проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Оренбурга, доля собственности Министерства обороны РФ в которых составляет более 50 %, является Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга.

Между тем, Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга не исполнена обязанность по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Авиационная, 14, инв. №150, тогда как в силу прямого указания ч. 2 ст. 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации 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 ч. 4 ст. 161 ЖК РФ.

Рынок управления многоквартирными домами в г.Оренбурге является конкурентным. Указанные обстоятельства рассматриваемого дела подтверждаются аналитическим отчетом от 16.10.2018г. по результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынках управления многоквартирными домами.

Неисполнение Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга возложенной Жилищным кодексом Российской Федерации обязанности, привело к ущемлению прав хозяйствующих субъектов, создав для них препятствия доступу на товарный рынок, при том, что такое право доступа через конкурентную процедуру закреплено в действующем законодательстве.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить доступ к соответствующему товарному рынку либо право ведения деятельности на нем.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 РФ 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).

Таким образом, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга лишило возможности участвовать в открытом конкурсе потенциальных организаций, действующих на рынке управления многоквартирными домами в пределах города Оренбурга, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на данном товарном рынке.

Согласно ч. 1 ст. 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ч.1 ст.39.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» 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 хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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.

В соответствии с ч.2 ст.39.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В целях пресечения нарушений антимонопольного законодательства, в адрес начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга направлено

предупреждение (исх: 2960 от 02.04.2018) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, обеспечивающее развитие конкуренции на рынке по управлению многоквартирными домами, путем проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Авиационная, 14, инв. №150.

Согласно указанному предупреждению, Управлению ЖКХ администрации г.Оренбурга необходимо было в срок до 06 июня 2018 г. провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в соответствии с действующим требованиями действующего законодательства по следующим адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Авиационная, 14, инв. №150.

О выполнении указанного предупреждения необходимо сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В адрес антимонопольного органа, посредством электронной почты, 09.06.2018г. поступило письмо начальника Управления ЖКХ администрации г.Оренбурга, которое содержит информацию о том, что на данный момент проведение конкурса по отбору управляющей компании невозможно в связи со следующим:

- объект, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 14, инв. №150, 01 апреля 2018г. передан в управление ЖЭ(К)О №5 (г.Оренбург) филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны РФ (по ЦВО) (копия акта приема-передачи многоквартирного дома в управление от 30.03.2018 №104 прилагается).

- объект, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145, на основании единоличного решения собственника всех жилых помещений в доме со стопроцентной долей собственности Минобороны РФ и дополнительного соглашения от 14.02.2018 №39 исключен из договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами Российской Федерации, от 27.07.2015 №2-УЖ-05 (копия дополнительного соглашения и единоличного решения прилагается).

Иных документов, свидетельствующих о невозможности проведения конкурса по отбору управляющей компании, Управлением ЖКХ администрации г.Оренбурга в адрес УФАС Оренбургской области не представлено.

Положениями части 2 статьи 163 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов. Следовательно, в случае, если доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований. При этом, порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен статьями 161 - 162 ЖК РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов. В соответствии с пунктом 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

В силу абзаца 1 пункта 39 Правил проведения открытого конкурса от 06.02.2006 N75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Между тем, Жилищным кодексом РФ для случаев, в которых собственники помещений в многоквартирном доме не могут самостоятельно выбрать способ управления таким многоквартирным домом, а именно в силу наличия менее 50% голосов, с целью соблюдения прав собственников установлен особый порядок выбора управляющей организации, с использованием публичных процедур, обеспечивающий равный доступ на рынок управления многоквартирными домами всех заинтересованных хозяйствующих субъектов с соблюдением принципов состязательности и публичности.

Системный анализ вышеуказанных норм свидетельствует о том, что в случае, когда собственники помещений не обладают квалифицирующим большинством, выбор способа управления многоквартирным домом, производящийся с участием публичного собственника, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, в случае, если выбор органом местного управления (или иным публично-правовым образованием, в собственности которого находится более чем пятьдесят процентов в праве общей собственности на общее имущество в МКД) управляющей организации был произведен без проведения торгов, то данное действие, по сути, является предоставлением государственной или муниципальной преференции отдельному

хозяйствующему субъекту, в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Управление ЖКХ администрации г.Оренбурга не выполнило предупреждение Оренбургского УФАС России № 06-19-09/2018 в предоставленный ей предельный срок до 06.06.2018 г. для принятия мер по устранению признаков нарушения ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», а именно не провела открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по следующим адресам: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.2-й Авиагородок, инв. №145; Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Авиационная, 14, инв. №150.

В силу п. 8 ст. 39.1 Федерального 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.

На основании изложенного издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от «15» июня 2018 г. № 77 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга (460035, г.Оренбург, ул. Пролетарская, д.216) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрение дела №06-05-05/2018 назначено на 13.08.2018 в 15.30 ч.

Определением Комиссии от 24.08.2018г. №8556, рассмотрение дела №06-05-05/2018 отложено на 11.09.2018г.

Определением Комиссии от 11.09.2018г. №9213, рассмотрение дела №06-05-05/2018 отложено на 22.10.2018г.

При рассмотрении дела №06-05-05/2018 объявлен перерыв до 29.10.2018г.

Определением Комиссии от 30.10.2018г. №11115 рассмотрение дела 06-05-05/2018 отложено на 26.11.2018г.

При рассмотрении дела №06-05-05/2018 объявлен перерыв до 30.10.2018г.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее:

Исходя из пояснений ответчика, со ссылкой на п. 41 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объёмам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290;

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определённые Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

В целях исполнения предупреждения Оренбургского УФАС России и подготовки конкурсной документации, а так же в связи с

поступлением в УЖКХ администрации г.Оренбурга письма Объединенного стратегического командования Центрального военного округа Министерства Обороны Российской Федерации о необходимости организации открытых конкурсов, 24.01.2018г. Управлением ЖКХ города был направлен письменный запрос в ООО «Главное управление жилищным фондом» о предоставлении технической документации на многоквартирные дома, расположенные по следующим адресам:

- Оренбургская область, г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145;
- Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Авиационная, 14, инв. №150.

16.04.2018г. в Управление ЖКХ г.Оренбурга поступило письмо ООО «Главное управление жилищным фондом» согласно которому:

- объект, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. Авиационная, д. 14, инв. 150, 01.04.2018г. передан в управление ЖЭ(к)О №5 филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны РФ, так же предоставлен акт приема-передачи многоквартирного дома в управление от 30.03.2013 №104;
- объект, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. 145, на основании единоличного решения собственника всех жилых помещений в домах 100% долей Минобороны РФ и дополнительного соглашения от 14.02.2018г. №39 исключен из договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами РФ №2-УЖ-05 от 27.07.2015.

На основании имеющихся данных, на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) Управлением ЖКХ администрации г.Оренбурга 25.09.2018г. размещено извещение №250918/3324284/01 о проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул.Авиационная, д. 14, инв. 150. Дата и время окончания приема заявок 26.10.2018г. Дата подведения итогов приема заявок 30.10.2018г. По итогам проведенного конкурса победителем признано ООО «Идеальный дом». 07.11.2018 с победителем заключен договор управления МКД.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в реестре объектов жилищного фонда, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145, отсутствует. Кроме того, исходя из представленных УЖКХ

администрации г.Оренбурга документов, вышеуказанный многоквартирный дом в настоящее время проходит процедуру перевода из жилого помещения в нежилое.

Исходя из изложенного выше, Комиссия полагает, что провести конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Оренбург, ул. 2-й Авиагородок, инв. №145 не представляется возможным.

Согласно пункту 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции.

Следовательно, в случае, если выбор органом местного управления (или иным публично-правовым образованием, в собственности которого находится более чем пятьдесят процентов в праве общей собственности на общее имущество в МКД) управляющей организации был произведен без проведения торгов, то данное действие, по сути, является предоставлением государственной или муниципальной преференции отдельному хозяйствующему субъекту, в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч.1 ст.8 Конституции РФ в Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», целями данного Федерального 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 ст. 22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Оренбургского УФАС России

## РЕШИЛА:

1. Признать Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО г.Оренбург нарушившим ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 06-05-05/2018 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

«.....»

Члены Комиссии

«.....»

Примечание: настоящее решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа влечет ответственность, установленную ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.