

## Решение по делу № К14/156

Резолютивная часть объявлена 18.12.2014

Решение в полном объеме изготовлено 12.01.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт

рассмотрев дело № К14/156, возбужденное по признакам нарушения администрацией Омутинского муниципального района Тюменской области (627070, Тюменская область, Омутинский район, с. Омутинское, ул. Первомайская, 78а) ч. 1 ст. 15 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя ответчика - администрации Омутинского муниципального района Елишевой С.Э. (доверенность № 45 от 17.12.2014).

### УСТАНОВИЛА:

В ходе проведения планового контрольного мероприятия, проведенного уполномоченной инспекцией Управления 15.04.2014 – 30.06.2014 (акт № 18 от 30.06.2014) в отношении администрации Омутинского муниципального района (далее - администрация), было установлено, что в собственности Омутинского муниципального района находятся многоквартирные дома (далее – МКД), где доля муниципальной собственности составляет более 50% (в 4-х МКД – 100%). При этом конкурсы по отбору управляющей организации в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 163 ЖК РФ администрацией не проводились.

Непроведение администрацией обязательных конкурсов по отбору управляющих организаций для управления данными МКД приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании изложенного, приказом Тюменского УФАС России от 25.09.2014 № 713 в отношении администрации было возбуждено дело по признакам нарушения ч. 1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

В заседании комиссии по рассмотрению настоящего дела представитель ответчика пояснил, что администрация не проводила конкурсы по отбору управляющей организации для управления МКД по следующим причинам.

Жильцы МКД по адресам: с. Вагай, ул. Совхозная, 36; с. Омутинское, ул. Новая, 9; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18; с. Омутинское, ул. Советская, 251; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26; с. Омутинское, ул. Российская, 9 на общих собраниях собственников помещений МКД выбрали управляющую организацию ООО «Ромист».

МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 16 не является муниципальной собственностью, т.к права на него не зарегистрированы, а МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Первомайская, 168 признан аварийным и готовится к сносу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом Омутинского муниципального района Омутинский муниципальный район является муниципальным районом, наделенным законом Тюменской области статусом муниципального района.

Согласно п. 1 ст. 6 Устава Омутинского муниципального района органы местного самоуправления муниципального района осуществляют полномочия по решению вопросов местного значения, указанных в ст. 15 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», за исключением полномочий, переданных органам местного самоуправления сельского поселения, находящегося на территории муниципального района.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Устава Омутинского муниципального района органы местного самоуправления муниципального района вправе решать иные вопросы, не отнесенные к компетенции органов местного самоуправления других муниципальных образований, органов государственной власти и не исключенные из их компетенции федеральными законами и законами Тюменской области, за счет доходов местного бюджета, за исключением межбюджетных трансфертов, предоставленных из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений.

Согласно ч. 2 ст. 163 ЖК РФ 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, заключенного с управляющей организацией, выбранной **по результатам открытого конкурса**, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.200 № 75 (далее - Правила проведения конкурса).

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что в собственности Омутинского муниципального района находятся 8 МКД, где доля муниципальной собственности составляет более 50%. Вместе с тем, из представленной информации следует, что администрацией в нарушение действующего законодательства не проведены публичные процедуры по отбору управляющих организаций для управления МКД по адресам:

- МКД по адресу: с. Вагай, ул. Совхозная, 36 (доля муниципальной собственности 100%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Новая, 9 (доля муниципальной собственности 78,2%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18 (доля муниципальной собственности 100%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26 (доля муниципальной собственности 100%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 16 (доля муниципальной собственности 100%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Российская, 9 (доля муниципальной собственности 91,1%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Первомайская, 168 (доля муниципальной собственности 81,8%);
- МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Советская, 251 (доля муниципальной собственности 68,8%).

Из анализа документов, представленных ответчиком в материалы дела, Комиссией установлено следующее.

Распоряжением администрации от 25.12.2002 № 545-р в эксплуатацию введен МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Новая, 9. 17.06.2013 на общем собрании собственников помещений в МКД была выбрана управляющая организация ООО «Ромист» (протокол № 43 от 17.06.2013), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 43 от 17.06.2013.

Распоряжением администрации от 25.12.2002 № 546-р в эксплуатацию введен МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Советская, 251. 12.12.2012 на общем собрании собственников помещений в МКД была выбрана управляющая организация ООО «Ромист» (протокол № 44 от 12.12.2012), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 44 от 12.12.2012.

05.12.2013 на общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18 была выбрана управляющая организация ООО «Ромист» (протокол № 53 от 05.12.2013), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 53 от 05.12.2013.

05.12.2013 на общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26 была выбрана управляющая организация ООО

«Ромист» (протокол № 54 от 05.12.2013), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 54 от 05.12.2013.

Кроме того, из анализа документов, представленных ответчиком в материалы дела, установлено, что 29.03.2012 в эксплуатацию введен МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Российская, 9 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU – 72512405-16 от 29.03.2014).

26.09.2012 на общем собрании собственников помещений данного МКД была выбрана управляющая организация ООО «Ромист» (протокол № 1 от 26.09.2012), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 1 от 26.09.2012.

Из письменных пояснений администрации следует, что собственники помещений МКД, расположенного по адресу: с. Вагай, ул. Совхозная, 36, на общем собрании собственников помещений МКД также выбрали в качестве управляющей организации ООО «Ромист» с которой был заключен договор управления МКД, между тем, в материалы дела **не представлено документов**, подтверждающих, что способ управления указанным МКД был выбран и реализован.

Таким образом, управляющая организация для управления вышеуказанными домами была выбрана собственниками помещений МКД **самостоятельно** на общих собраниях. Между тем, администрация уклонилась от обязанности проведения конкурсов, в то время как в соответствии с действующим законодательством, на нее **возложена обязанность по проведению данных конкурсов**.

05.12.2013 на общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 16, была выбрана управляющая организация ООО «Ромист» (протокол № 52 от 05.12.2013), с которой собственниками МКД заключен договор управления МКД № 52 от 05.12.2013.

Как пояснил представитель ответчика, в вышеуказанном МКД отсутствует муниципальная собственность, в подтверждение чего администрацией в материалы дела представлена копия выписки из Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области № 01/274/2014-208 от 03.12.2014 о том, что по состоянию на 02.12.2014 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация, что администрация имеет зарегистрированные права на объект имущества расположенный по адресу: с. Омутинское, ул. Октябрьская, 16.

Также в заседании Комиссии представитель ответчика пояснил, что в МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Первомайская, 168, конкурс по отбору управляющей организации не проводился в связи с тем, что данный МКД признан аварийным и в настоящее время готовится документация по его сносу.

30.11.2014 межведомственной комиссией по оценке жилых помещений муниципального жилищного фонда на основании акта комиссии № 2 от 30.11.2011, составленного по результатам обследования принято заключение о том, что МКД по адресу: с. Омутинское, ул. Первомайская, 168 является аварийным и подлежит сносу.

11.07.2014 администрацией издано постановление № 87-п от 11.07.2014, согласно которому граждане, проживающие в указанном доме должны быть расселены в течении 3 месяцев с даты издания данного постановления, а МКД снесен в течении 2 месяцев со дня отселения всех граждан.

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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, в том числе указанные в данной норме).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях администрации Омутинского муниципального района нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД по следующим адресам: с. Вагай, ул. Совхозная, 36; с. Омутинское, ул. Новая, 9; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26; с. Омутинское, ул. Российская, 9; с. Омутинское, ул. Советская, 251, при наличии в действующем законодательстве требований о их проведении.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации Омутинского муниципального района нарушение ч. 1. ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в непроведении обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами по следующим адресам: с. Вагай, ул. Совхозная, 36; с. Омутинское, ул. Новая, 9; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26; с. Омутинское, ул. Российская, 9; с. Омутинское, ул. Советская, 251.

2. Выдать администрации Омутинского муниципального района обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции путем проведения обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами по следующим адресам: с. Вагай, ул. Совхозная, 36; с. Омутинское, ул. Новая, 9; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26; с. Омутинское, ул. Российская, 9; с. Омутинское, ул. Советская, 251.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

### Предписание по делу № К14/156

12 января 2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт,

руководствуясь ч. 3.1 ст. 23, чч. 1-4 ст. 41, чч. 1, 2 ст. 49, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 12.01.2015 по делу № К14/156 о нарушении ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции администрации Омутинского муниципального района,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Омутинского муниципального района **в срок до 30.06.2014** прекратить нарушение ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции путем проведения обязательных открытых конкурсов по отбору управляющих организаций по управлению многоквартирными домами по следующим адресам: с. Вагай, ул. Совхозная, 36; с. Омутинское, ул. Новая, 9; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 18; с. Омутинское, ул. Октябрьская, 26; с. Омутинское, ул. Российская, 9; с. Омутинское, ул. Советская, 251.
2. О выполнении настоящего предписания **сообщить** в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения, представить надлежащим образом заверенные копии документов, свидетельствующих о проведении конкурсов (извещения, протоколы и т.д).

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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