

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 ноября 2019  
года

г. Сыктывкар № 01-  
107/9170

В полном объеме решение изготовлено 28 ноября 2019  
года

ООО «Северное тепло»

Морозова ул., д. 102/1, оф. 3,

г. Сыктывкар, Республика Коми, 167023

Администрация МР «Корткеросский»

Советская ул., д. 225,

с. Корткерос, Республика Коми, 168020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № 011/01/15-608/2019 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Корткеросский» (далее – Администрация МР «Корткеросский»), ОГРН: 1021101017960, ИНН: 1113001350, КПП: 111301001, место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 225, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении договоров управления многоквартирными домами,

в присутствии на заседании <...> – представителя Администрации МР «Корткеросский» по доверенности от 18.11.2019,

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России рассмотрено заявление ООО «Северное тепло», установлено, что между Администрацией муниципального района «Корткеросский» (далее – Администрация МР «Корткеросский») и ООО «Северное тепло» были заключены договоры на управление многоквартирными жилыми домами по следующим адресам:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 1, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7, от 14.11.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 12, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10б, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10а, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 2, от 30.12.2016;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 10, от 30.12.2016 (далее также договоры, многоквартирные дома).

К участию в деле в качестве заявителя привлечено ООО «Северное тепло» (ОГРН: 1071101007119, ИНН: 1101064588, КПП: 110101001, место нахождения: Республика Коми, г. Сыктывкар, улица Морозова, д.102/13).

К участию в деле в качестве ответчика привлечена Администрация МР «Корткеросский»), ОГРН: 1021101017960, ИНН: 1113001350, КПП: 111301001, место нахождения: Республика Коми, Корткеросский район, село Корткерос, улица Советская, дом 225.

Согласно статье 41.1 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства, а при длящемся нарушении антимонопольного законодательства - со дня окончания нарушения или его обнаружения.

В связи с этим, действия Администрации МР «Корткеросский» по заключению договора от 14.11.2016 на управление многоквартирного жилого дома по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 7, в рамках настоящего дела не рассматривается в связи с истечением трех лет со дня его заключения.

Во всех договорах указано, что договор заключается на один год, при отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до окончания настоящий договор ежегодно пролонгируется на 1 год и на тех же условиях (пункты 11.1, 11.2 договоров).

ООО «Северное тепло» обращалось в адрес Администрации МР «Корткеросский» и Администрации СП «Корткерос» об отказе от оказания услуг управления, о необходимости проведения конкурсов по управлению многоквартирными домами. Представлены копии соответствующих писем 2018 года.

Согласно пояснениям Администрации МР «Корткеросский» по многоквартирным домам:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Колхозная, д. 1;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 12;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10б;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 10;

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Ольховая д. 2

заключены прямые договоры, без проведения открытого конкурса,

по многоквартирному доум:

Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная д. 10а

проведены конкурсы.

Администрация МР «Корткеросский» представила копию постановления Администрации МР «Корткеросский» от 25.01.2016 № 27 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная, д. 10а.

Информация о размещении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Набережная, д. 10а, при обозрении официального сайта не установлена.

Администрация МР «Корткеросский» по запросу информацию о номерах извещений с официального сайта торгов не представила.

Таким образом, все договоры были заключены без проведения торгов.

Товарный рынок услуг управления многоквартирными домами в границах является конкурентным.

Комплекс работ и услуг, являющихся предметом договора управления (по содержанию и ремонту общего имущества в доме) не может быть передан органом местного самоуправления хозяйствующим субъектам без проведения торгов.

Действующим законодательством возможность органу местного самоуправления в обход положений части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) выбрать управляющую организацию по своему усмотрению без проведения торгов не предоставлена.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. 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.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного

самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

По пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

По пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

По пункту 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

По пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Согласно части 1 статьи 15 Закона 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 Российской Федерации 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 частности запрещаются.

Согласно постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.11.2011 № 8799/11 в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

В действиях Администрации МР «Корткеросский» по заключению договоров управления многоквартирными домами без проведения открытого конкурса содержались признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции:

1. 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 (далее - предупреждение).

2. 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.

5. Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

6. Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

7. 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.

8. 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, по результатам рассмотрения заявления принято решение о выдаче в адрес Администрации МР «Корткеросский» предупреждения о необходимости прекращения указанных действий путем принятия мер по расторжению договоров, результатом которых будет являться расторжение договоров, в том числе при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договоров в срок до 06.09.2019. В адрес Администрации МР «Корткеросский» направлено предупреждение от 22.07.2019 № 01-107/5428.

Администрация МР «Корткеросский» письменную информацию, копии документов в подтверждении выполнения предупреждения не представила. В связи с чем, было возбуждено настоящее дело.

Администрация МР «Корткеросский» в письменных пояснениях от 13.11.2019 № 01-10-1426 (вх. № 5712 от 18.11.2019) ссылается на следующее.

Разделом 7 договоров предусмотрен порядок изменения и расторжения договора. Так по пункту 7.1.5 договоров договор может быть расторгнут в связи с окончанием срока действия договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

ООО «Северное тепло» уведомило Администрацию МР «Корткеросский» письмом от 01.08.2018 исх. № 568 (вх. Администрации МР «Корткеросский» от 01.08.2018) о прекращении оказания услуг по управлению многоквартирными домами с 01.09.2018.

Также имеются другие письма ООО «Северное тепло» в адрес Администрации МР «Корткеросский», свидетельствующие о нежелании ООО «Северное тепло» продлевать договоры управления многоквартирными домами от 30.12.2016.

Ранее, в 2017 году аналогичные письма ООО «Северное тепло» в адрес Администрации МР «Корткеросский» не направлялись. Таким образом, на основании пунктов 11.1, 11.2 договоров договоры были продлены на 2018 год.

С учетом писем ООО «Северное тепло» в 2018 году в адрес Администрации МР «Корткеросский» о нежелании ООО «Северное тепло» продлевать договоры управления многоквартирными домами, с учетом пунктов 7.1.5 договоров – договоры управления многоквартирными домами от 30.12.2016 расторгнуты.

Также Служба Республики Коми стройжилтехнадзора письмом от 17.05.2019 № 02-02-23/2926 уведомило Администрацию МР «Корткеросский» об исключении из реестра лицензий Республики Коми сведений о многоквартирных домах в связи с окончанием срока действия договоров.

На основании изложенного, договоры расторгнуты.

Таким образом, предупреждение от 22.07.2019 № 01-107/5428 было исполнено Администрацией МР «Корткеросский». В связи с этим, на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции настоящее дело в отношении Администрации МР «Корткеросский» возбуждению не подлежало.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение дела должно быть прекращено.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 7 статьи 39.1, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 011/01/15-608/2019 в отношении Администрации МР «Корткеросский».

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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