

Резолютивная часть решения оглашена 03 апреля 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 17 апреля 2018 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> ,

при участии представителей:

<...> ,

рассмотрев дело № 8-01/118 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение ООО «Мой дом» с жалобой на бездействие администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» Николаевского муниципального района, в части непроведения конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лотам 153-168, 170.

Приказом Хабаровского УФАС России от 08.11.2017 №945 возбуждено дело о нарушении администрацией антимонопольного законодательства.

Определениями от 25.12.2017, 15.02.2018 рассмотрение дела откладывалось с целью получения необходимых для принятия комиссией решения документов и информации.

Определением от 08.02.2018 срок рассмотрения дела продлен до 08.08.2018.

Представитель заявителя пояснил, что несмотря на отмену постановления администрации от 01.12.2016 № 840 МУП «Управляющая компания» заключены договоры управления многоквартирными домами, входящими в состав лотов №№ 154, 15, 158, 159, 160, 163, 165, 168, 170, которые на момент проведения конкурса не расторгнуты.

Из пояснений, представленных администрацией, следует, что 20.11.2017 на официальном сайте размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по лотам указанным лотам, конкурсная документация, постановление от 01.12.2016 № 840 признано утратившим силу.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителя заявителя,

изучив материалы дела №8-01/118, установила следующее.

Частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской 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 (ч. 4 ст. 161).

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребителю кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (ч. 10 ст. 162).

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ус-

тановлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 6 Правил конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами.

18.10.2016 администрацией на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 181016/0124938/01 о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», конкурсная документация. Конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Постановлением администрации от 01.12.2016 № 840 «Об определении управляющей организации МУП «Управляющая компания» ответственной за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в домах, оставшихся без управления управляющих организаций на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» МУП «Управляющая компания» определена управляющей организацией многоквартирных домов, входящих в состав лотов №№ 154, 15, 158, 159, 160, 163, 165, 168, 170.

Договоры управления многоквартирными домами заключены сроком на 3 года.

Согласно пункту 73 Правил в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

Подобный конкурс администрацией в установленные сроки не проведен.

Хабаровским УФАС России администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» выдано предупреждение от 24.07.2017 в связи с наличием в бездействии администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившихся в непроведении в соответствии с пунктом 73 Правил конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», о необходимости прекращения указанного нарушения, с целью чего администрации предписано совершить действия по проведению конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лотам 153-168, 170, и отмене постановления администрации от 01.12.2016 № 840.

09.11.2017 администрацией на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 091117/0124938/01 о проведении конкурса, конкурсная документация. Срок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками 21.12.2017. Выставленные на конкурс многоквартирные дома объединены в лоты №№ 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206.

Согласно пункту 6 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления не позднее,

чем за месяц до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом должен созвать собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято.

Постановлением Администрации от 14.12.2017 № 1214 признано утратившим силу постановление администрации от 01.12.2016 № 840, согласно которому МУП «Управляющая компания» с 10.12.2016 должна заключить договоры управления многоквартирными домами.

В соответствии с частью 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления МКД осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Общий порядок изменения и расторжения договоров регламентирован главой 29 Гражданского кодекса (далее – ГК РФ).

Статья 450 ГК РФ предусматривает основания изменения и расторжения договора. Согласно части 1 статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами или договором.

Администрацией в материалы дела представлены дополнительные соглашения к договорам управления многоквартирными домами от 20.12.2017, согласно которым указанные договоры, заключенные с МУП «Управляющая компания» на основании постановления администрации от 01.12.2016 № 840, расторгнуты по соглашению сторон.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, осуществление действий (бездействия) которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов.

Из данного положения следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Под конкуренцией понимается 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 (п. 7 ст. 4).

К признакам ограничения конкуренции пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции относит 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.

Приведенный перечень не является исчерпывающим.

По смыслу статьи 15 Закона о защите конкуренции нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется прежде всего на их акты и действия в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

В тех случаях, когда требуется проведение конкурса (публичных процедур), подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Непроведение конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», и в отсутствие оснований, исключающих обязанность его проведения, ведет к исключению возможности хозяйствующих субъектов при прочих равных условиях претендовать на заключение договора управления многоквартирными домами, приводит к ограничению конкуренции.

Неисполнение органом местного самоуправления установленной ЖК РФ, Правилами обязанности провести конкурентные процедуры свидетельствуют о нарушении установленного указанной статьей запрета.

При разрешении в соответствии со статьей 49 Закона о защите конкуренции вопроса о выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, комиссией учтено, что администрацией проводится конкурс по отбору управляющих компаний, отменено постановление от 01.12.2016 № 840 «Об определении управляющей организации МУП «Управляющая компания» ответственной за выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в домах, оставшихся без управления управляющих организаций на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», расторгнуты договоры управления многоквартирными домами.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре», выразившиеся в непроведении в установленный срок открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» по лотам 153-168, 170, нарушающими часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела № 8-01/118 уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.