

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 021/01/17-994/2021**

**о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть оглашена 11 ноября 2021 года

Изготовлено в полном объеме 24 ноября 2021 года г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 021/01/17-994/2021 о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

" ... "

в присутствии заявителя:

- " ... "

представителя ответчика – администрации г. Новочебоксарска

- " ... "

в отсутствие заинтересованного лица

– прокуратуры г. Новочебоксарска, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения антимонопольного дела;

- ООО «ЛюксЖилСервис», надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения антимонопольного дела;

представителя заявителя, допущенного по устному ходатайству - Медведева Вячеслава Владимировича, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения антимонопольного дела;

рассмотрев дело № 021/01/17-994/2021, возбужденное в отношении Администрации г. Новочебоксарск по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не опубликовании на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом № 66 и конкурсной документации,

## УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России из Прокуратуры г. Новочебоксарск поступила информация (вх. Упр. 9260/21 от 02.09.2021) о нарушении Администрацией г. Новочебоксарска антимонопольного законодательства при проведении конкурса по отбору управляющей организации по дому № 66 по ул. 10 Пятилетки.

Из представленных Прокуратурой г. Новочебоксарска документов следует, что по результатам совместной проверки прокуратуры г. Новочебоксарск и Чувашского УФАС России по соблюдению требований антимонопольного законодательства при проведении администрацией г. Новочебоксарска конкурса по отбору управляющей организации по дому № 66 по ул. 10 Пятилетки, в действиях Администрации г. Новочебоксарска усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с наличием признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом по Управлению от 30.09.2021 № возбуждено дело № 021/01/17-994/2021 в отношении Администрации г. Новочебоксарска по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 (далее - ЖК РФ) 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.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к органам местного самоуправления относятся избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила).

Согласно пункту 32 Порядка информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

На основании пункта 35 Правил информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы

На основании пункта 36 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил.

Распоряжением Администрации г. Новочебоксарска от 20.05.2021 № 92 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Распоряжение № 92) решено провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новочебоксарк, ул. 10 Пятилетки, д. 66 .

В соответствии пунктом 3 Распоряжения № 92 определено разместить извещение и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайт города Новочебоксарска Чувашской Республики <http://gov.cap.ru/main.asp?govid=2>».

В пункте 4 Извещения о проведении открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новочебоксарк, ул. 10 Пятилетки, д. 66 указано: «официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://gov.cap.ru/main.asp?govid=2>».

Кроме того, в пункте 13 Извещения указано, что Администрация города может изменить любые сведения, указанные в настоящем извещении, путем опубликования в газете «Грани» и размещения на сайте администрации города Новочебоксарск извещения о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Указанное Извещение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса будет являться неотъемлемой частью настоящего извещения. Всем заинтересованным лицам, которым в соответствии с настоящим извещением до момента опубликования Извещения о внесении изменений была предоставлена конкурсная документация, будут направлены соответствующие уведомления о внесении изменений в настоящее извещение по адресу, указанному таким заинтересованным лицом при получении конкурсной документации.

При этом, Комиссия Чувашского УФАС России, изучив официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" пришла к выводу об отсутствии опубликованного извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом № 66 и конкурсной документации (далее - конкурсная документация).

Данное извещение размещено только на официальном сайте Администрации города Новочебоксарск.

Как указывалось ранее, информация о размещении торгов подлежит размещению на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Кроме того, в материалах дела имеются скрин-шоты из личного кабинета организатора торгов. Один из скриншотов содержит информацию о том, что Извещение стоит в статусе «Создан». Согласно другому скрин-шоту, Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом сформировано лишь 23.08.2021 в 14:34.

Таким образом, Администрация г. Новочебоксарск не обеспечила в соответствии с Правилами информационную открытость, что привело или могло привести к ограничению конкуренции при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Чувашским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирным жилым домом в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 г. N 220 (далее – Порядок № 220).

В соответствии с аналитическим отчетом состояния конкуренции на товарном рынке установлено следующее.

На основании пунктов 2.1, 2.2 Порядка временным интервалом исследования целесообразно принять период с 20.05.2021 (дата принятия решения о проведении конкурса) по 01.07.2021 (дата заключения договора).

В рассматриваемом случае предмет торгов определен конкурсной документацией. Согласно конкурсной документации по рассматриваемому в рамках дела N 021/01/17-994/2021 конкурсу, предметом торгов является отбор управляющих организаций по управлению многоквартирным жилым домом № 66 по ул. 10 Пятилетки г. Новочебоксарска.

Состав хозяйствующих субъектов, определен Комиссией из хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах) либо отказавшихся от участия в торгах в результате соглашения, но соответствующих требованиям к участникам торгов, которые предусмотрены документацией о торгах.

Согласно Протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.06.2021 на участие в открытом конкурсе была подана одна заявка – ООО «ЛюксЖилСервис»

В соответствии с Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 25.06.2021 открытый конкурс признан несостоявшимся.

Учитывая вышеизложенное, в состав хозяйствующих субъектов - участников торгов, рассматриваемого в рамках дела № 021/01/17-994/2021 конкурса, входил только один участник – ООО «ЛюксЖилСервис»

Актуальная информация о хозяйствующих субъектах, осуществляющих деятельность по управлению МКД, размещена в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>) (далее — ГИС ЖКХ).

В печать организаций, осуществляющих деятельность на данном товарном рынке входят следующие организации:

Наименование	ОГРН	Контакты
1 ООО "УК ЖКХ"	1082124001640	г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, 46
2 ООО "Ремэкс- Плюс"	1162130057594	г. Новочебоксарск, ул. Семенова, 1
3 АО "ЧЭСК" (УК) ООО "УК"	1052128000033	г. Новочебоксарск, ул. Молодежная
4 Колесница"	1122124001504	г. Новочебоксарск, ул. Советская, 53А
5 ООО "УК "Жилфонд"	1172130014275	г. Новочебоксарск, ул. Терешковой, д.22
6 ООО "УК"Лента"	1142130011638	г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 3А
7 ООО "НПП "Мотокон"	1022100909379	г. Новочебоксарск, ул. Строителей, 16
8 ООО "УК "Управдом"	1092124001122	г. Новочебоксарск, ул. Семенова, 15
9 ООО "УК "Сельский комфорт" ООО УК	1092135000528	г. Новочебоксарск, ул. Пионерская
10 "Спутник"	1142124001227	г. Новочебоксарск, ул. Силикатная, 18
11 ООО "УК "Уют"	1122124000020	г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, 125,
12 ООО "УК "Комфорт"	1132124000359	г. Новочебоксарск, Речной б-р, 1 корп.1 кв.51
13 ООО "Доверие" ООО УК	1152130007270	г. Новочебоксарск, ул. Промышленная, 73 корп. 1 г. Новочебоксарск, ул. В.
14 "Никольский" ООО "УК"	1172130015507	Интернационалистов, д. 8
15 Светлый дом"	1162130056230	г.Новочебоксарск, ул. Восточная, д.1 корп.3, пом.3,
16 ООО "УК Радуга"	1172130015750	ул. Б.Зеленый, д. № 19а, 2 этаж, каб. № 11
17 ООО "УК" "Парус"	1162130058859	г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 6А
18 ООО "УК "Речной бульвар" ООО "УК"	1162130069111	г. Новочебоксарск, Речной б-р, 4 корп.1 пом.3
19 "Инженер"	1122124000900	г. Новочебоксарск, ул. Строителей, 62
20 ООО "Альянс Жилком" ООО	1122130005326	г. Новочебоксарск, ул.Советская, 42 оф.300
21 "ЛюксЖилСервис"	1152130015861	г Чебоксары, пр-кт Мира, д. № Дом 1 "Д"
22 ООО "УК "Олимп"	1162130050213	г. Чебоксары, ул. Ярославская, д. 27

Все участники аукционов являются друг другу конкурентами на право заключения договора по обслуживанию многоквартирных жилых домов.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон 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.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции.

Ограничение конкуренции подразумевает то, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции.

Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия Администрации г. Новочебоксарск, выразившееся в не опубликовании извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом № 66 и конкурсной документации в установленном порядке, могут привести к ограничению, недопущению и устранению конкуренции, что не согласуется с принципами публичности и открытости, а также с конституционными принципами обеспечения единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защиты конкуренции, лежащими в основе правового регулирования экономических отношений.

Одним из основных условий проведения конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирными домами является максимальное обеспечение равных возможностей хозяйствующим субъектам изъявившим желание участвовать в открытом конкурсе, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При этом привлечение максимального количества желающих получить право на управление многоквартирным домом является выгодным условием для органов местного самоуправления.

При участии в открытых конкурсах приобретатели должны находиться в равных условиях. Запрещаются действия, которые могут привести к нарушению равенства хозяйствующих субъектов при участии в конкурсах на приобретения права по управлению многоквартирными домами.

Нарушение порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ведет к ограничению, устранению конкуренции.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том ее виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При этом, в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции, представителем Администрации г. Новочебоксарска представлены письменные пояснения на заключение об обстоятельствах дела, согласно которым вся информация по конкурсу была размещена на официальном сайте администрации г. Новочебоксарска и опубликована в газете «Грани». При этом, в ходе размещения информации о проведении конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) происходили неоднократные сбои в информационной системе. Размещение информации было произведено 28.08.2021 в 14 час. 34 мин., но произошел сбой и по независящим от администрации обстоятельствам информация не разместилась.

Заслушав пояснения представителя Администрации г. Новочебоксарска, Комиссия отмечает следующее.

Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новочебоксарк, ул. 10 Пятилетки, д. 66 решено Распоряжением № 92 от 20.05.2021. Договор с ООО «Люксжилсервис» по итогам проведенного конкурса заключен 01.07.2021. При этом, из пояснений представителя Администрации следует, что размещение информации было осуществлено лишь 28.08.2021. То есть, по завершении срока подачи заявок на участие в спорном конкурсе.

Кроме того, как указывалось ранее, комиссия Чувашского УФАС России при изучении официального сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) установила отсутствие опубликованного Извещения.

В связи с изложенным, Комиссия считает, что действия Администрации г. Новочебоксарска нарушают 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.

Однако учитывая, что по итогам проведенного конкурса, победителем признано ООО «Люксжилсервис» и 01.07.2021 между собственниками и Победителем открытого конкурса заключен Договор управления многоквартирным домом, в связи с чем с момента заключения указанного договора возникли публично-правовые отношения, которые основаны на самостоятельной гражданско-правовой сделке, Комиссия Чувашского УФАС России считает, что возможность выдачи предписания об устранении выявленных нарушений отсутствует.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьями 45, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации г. Новочебоксарск, выразившиеся в не опубликовании на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, дом № 66 и конкурсной документации, нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии "..."

2021-9187