

## РЕШЕНИЕ

по делу № 3-09/11-2012

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена «14» ноября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» ноября 2012 г.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:

-Белобородова М.В. – председателя Комиссии, руководителя управления;

-Володина В.А.- члена Комиссии, начальника отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-Бердиной Н.Ю. – члена Комиссии, главного специалиста - эксперта отдела контроля размещения государственного заказа, органов власти и рекламы;

-при участии:

со стороны заявителя: гр. <...> (<...паспорт гражданина России...>);

со стороны администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области:

-<...>- представителя по доверенности от 14.11.2012 б/н;

рассмотрев дело № 3-09/11-2012 от 25.10.2012 по признакам нарушения администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области (440513, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Механизаторов, 19А) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 28 сентября 2012 года поступило обращение гр. <...> по вопросу нарушения антимонопольного законодательства администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами по ул. Семейной, 1,3,5,7,9 («Сурский квартал») в с. Засечное Пензенской области.

На заседании Комиссии заявитель поддержал доводы, указанные в обращении, дополнил, что часть работ, которая прописана в договоре, выбранной по результатам конкурса управляющей организацией фактически не исполняется.

Представитель администрации на заседании Комиссии пояснил, что конкурс проводился в соответствии с требованиями Жилищного кодекса. За основу были взяты конкурсные документации, разработанные и размещенные в сети Интернет другими органами местного самоуправления.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав доводы сторон по делу, Комиссией установлено следующее.

28 июня 2012 года администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области в лице главы администрации Макарова В.А. утверждена конкурсная документация на право заключения договоров управления в отношении объектов конкурса.

Предметом конкурса являются многоквартирные дома, расположенные по адресу: с. Засечное, ул. Семейная, дома №№ 1,3,5,7,9 Пензенского района Пензенской области.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ 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.

Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Правила проведения конкурса, Правила), которыми регламентирована процедура организации и проведения конкурса.

Пунктом 6 Правил проведения конкурса установлено, что конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Вместе с тем, в документации в один лот объединены дома, не имеющие между собой граничащих земельных участков. На заседании Комиссии представителем администрации не представлены какие-либо документы, которые бы подтверждали, что между многоквартирными домами, являющимися предметом конкурса, имеются граничащие земельные участки.

Следовательно, укрупнение лота с нарушением требований Правил проведения конкурсов приводит (может привести) к ограничению конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Кроме того, согласно пункту 11 информационной карты документации хозяйствующие субъекты, имеющие намерение принять участие в конкурсе,

обязаны представить в составе своей заявки копии действующих лицензий. При этом конкретный перечень лицензий, необходимый для участия в конкурсе, не указан.

Отсутствие в конкурсной документации указания на конкретный вид лицензий может привести к субъективному решению о допуске либо отклонении заявки участника конкурса. Тем самым нарушаются права участников на обжалование в случае их не согласия с результатами конкурса, так как существующая процедура не позволяет проверить, был ли нарушен порядок допуска до участия в конкурсе.

Следовательно, данное обстоятельство приводит (может привести) к нарушению прав участников, предоставлению необоснованных преимуществ отдельным участникам конкурса.

Кроме того, со стороны администрации не представлены документы, свидетельствующие о необходимости наличия лицензий у хозяйствующих субъектов, с которыми будет заключен договор по результатам конкурса.

В силу части 1 статьи 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).

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в действиях администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области в указанной части содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу о нарушении администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### РЕШИЛА:

1. Признать администрацию Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами по ул. Семейной, 1,3,5,7,9 («Сурский квартал») в с. Засечное Пензенской области с нарушениями требований антимонопольного законодательства.

