

15.11.2018г.

г.Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 03-03/02-2016 по признакам нарушения управлением по благоустройству администрации города Тулы (300041, г. Тула, пер. Центральный, д.9) и управлением по городскому хозяйству администрации города Тулы (300041, г.Тула, пл.Ленина, д. 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

24.08.2015г. (входящие №№ 4779, 4780, 4781,4782) в антимонопольный орган поступили коллективные заявления от собственников помещений многоквартирных домов (далее – МКД) расположенных по адресам: г. Тула, ул. Metallургов, д.52; г. Тула, ул. Metallургов, д. 45в; г. Тула, ул. Metallургов, д. 54; г. Тула, ул. Metallургов, д.42 соответственно, по признакам нарушения антимонопольного законодательства Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы (далее УЖиБ), выразившегося в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договоров управления вышеуказанными МКД в г. Туле (далее - Конкурс).

Анализ представленных в Тульское УФАС России документов и сведений позволил установить следующее.

07.07.2015г. УЖиБ объявило о проведении Конкурса, опубликовав на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов № 080615/2801104/01. Дата проведения Конкурса – 15.07.2015г.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) способ управления МКД выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

В период времени с 08.07.2015 года по 10.07.2015 года собственниками помещений в МКД, расположенных по вышеуказанным адресам, согласно требованиям действующего законодательства были проведены общие собрания собственников помещений в МКД (о чем свидетельствуют представленные в настоящем деле протоколы общих собраний собственников помещений в МКД), на которых были выбраны способ управления и управляющая организация – ООО «УютДом».

Между собственниками помещений многоквартирных домов № 42, 52, 54, 45в по ул. Metallургов, г. Тулы и ООО «УютДом» (по инициативе собственников) в период времени с 08.07.2015 года по 10.07.2015 года были заключены договоры управления многоквартирными домами, вступившие в силу с 01.08.2015г.

ООО «УютДом» в свою очередь приступило к исполнению обязанностей по управлению вышеперечисленными многоквартирными домами, однако в

настоящее время соответствующие договора с ресурсоснабжающими организациями не заключены.

В период времени с 13.07.2015г. по 14.07.2015г. уведомления от собственников помещений вышеуказанных домов о выборе способа управления управляющей организацией ООО «УютДом» поступили в МУП «Ремжилхоз», Главное управление по Пролетарскому территориальному округу, Государственную жилищную инспекцию Тульской области от 13.07.2015г.

То есть, выбранный способ управления был реализован и органы власти были проинформированы о том, что собственники помещений многоквартирных домов выбрали способ управления управляющей организацией - ООО «УютДом» и должным образом реализовали его.

УЖИБ, члены конкурсной комиссии вопреки принятым решениям общих собраний собственников помещений МКД, на свое усмотрение, проигнорировав сделанный собственниками помещений многоквартирных домов выбор, не отказались от проведения Конкурса в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали и реализовали способ управления.

На основании вышеизложенного, и в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39 Федерального закона «О защите конкуренции», Тульским УФАС России 23.10.2015г. было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства, по признакам нарушения Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы, членами конкурсной комиссии части 1 статьи 15, частей 1 и 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

30.09.2015г. в Тульское УФАС России поступило коллективное заявление собственников помещений МКД (далее – МКД) расположенного по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д.82 по признакам нарушения антимонопольного законодательства УЖИБ, выразившегося в нарушении порядка организации и проведения Конкурса в отношении данного МКД.

В вышеуказанном заявлении содержались доводы, аналогичные доводам, послужившим основанием для возбуждения дела № 03-03/53-2015 по признакам нарушения УЖИБ части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании вышеизложенного определением от 19.11.2015г. коллективное заявление собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82 было приобщено к материалам дела № 03-03/53-2015.

В ходе рассмотрения дела № 03-03/53-2015 Комиссией было установлено, что в соответствие с принятым 28.10.2015 года Тульской городской Думой решением № 17/457 «О переименовании управления по транспорту и дорожному хозяйству администрации города Тулы» и об утверждении Положения «Об управлении по городскому хозяйству администрации города Тулы» организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД в настоящий момент относится к функциям управления по городскому хозяйству администрации города Тулы (пункт 3.1. указанного Положения). Соответствующая запись об изменении сведений о юридическом лице была внесена в ЕГРЮЛ

09.11.2015г.

С учетом передачи функций от ранее действовавшего органа (на момент возбуждения настоящего дела - управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы) иному субъекту, Комиссия также усматривает наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях управления по городскому хозяйству администрации города Тулы.

В связи с изложенным и в соответствии с частью 3 статьи 42 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" определением от 30.12.2018г. в качестве ответчика по делу № 03-03/53-2015 также было привлечено управление по городскому хозяйству администрации города Тулы (300041, г.Тула, пл.Ленина, д. 2; ИНН 7107537369).

В ходе рассмотрения дела № 03-03/53-2015 Комиссией было установлено, что Арбитражным судом Тульской области рассматривалось дело № А68-9939/2015 о признании открытого конкурса (торгов) на право заключения договоров управления многоквартирными домами по лоту № 5 (в составе которого указан МКД, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д.82) в отношении объектов конкурса недействительными, решение по которому могло иметь значение для рассмотрения обстоятельств, указанных в коллективном заявлении собственников помещений в вышеупомянутом МКД.

В целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения указанных обстоятельств и с учетом вынесения Комиссией определения о привлечении управления по городскому хозяйству администрации города Тулы в качестве ответчика по настоящему делу, из дела № 03-03/53-2015 определением от 30.12.2015г. было выделено в отдельное производство дело по коллективному заявлению собственников помещений в МКД по адресу в городе Туле: ул. Октябрьская (д.82).

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области от 30.12.2015г. № 305 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения управлением по благоустройству администрации города Тулы (300041, г. Тула, пер. Центральный, д.9) и управлением по городскому хозяйству администрации города Тулы (300041, г.Тула, пл.Ленина, д. 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82, Тульским УФАС России было возбуждено дело № 03-03/02-2016.

В связи с рассмотрением Арбитражным судом Тульской области дела № А68-9939/2015 по исковому заявлению ООО УК «Наш дом» о признании открытого конкурса (торгов) на право заключения договоров управления многоквартирными домами по лоту № 5 в отношении объектов конкурса недействительными (в том числе в отношении МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82), выводы суда по которому могли иметь значение для результатов рассмотрения дела № 03-03/02-2016 о нарушении антимонопольного законодательства 26.01.2016г. Комиссия Тульского УФАС России приостановила рассмотрение дела № 03-03/02-2016 до принятия Арбитражным судом Тульской области решения по

делу № А68-9939/2015 и его вступления в законную силу.

Определением от 11.05.2016г. рассмотрение дела № А68-9939/2015 было возобновлено в связи с вынесением Арбитражным судом Тульской области решения по делу № А68-9939/2015.

05.06.2016г. Комиссия Тульского УФАС России вынесла определение о приостановлении рассмотрения дела № 03-03/02-2016 о нарушении антимонопольного законодательства, в связи с рассмотрением Двадцатым Арбитражным апелляционным судом апелляционной жалобы на решение Арбитражного суда Тульской области от 08.04.2016г. по делу № А68-9939/2015, имеющего значение для рассмотрения дела № 03-03/02-2016.

В соответствии с определением о приостановлении рассмотрения дела № 03-03/02-2016 от 05.06.2016г. Управлению по благоустройству администрации города Тулы (как лицу, участвующему в рассмотрении дела № 03-03/02-2016 и подавшему вышеуказанную апелляционную жалобу) надлежало представить в Тульское УФАС России сведения о рассмотрении апелляционной жалобы в течении пяти дней со дня принятия указанного постановления Двадцатым арбитражным апелляционным судом. Однако данная информация в Тульское УФАС России не поступала.

Тульское УФАС России установило, что в настоящее время решение по делу № А68-9939/2015 вступило в законную силу.

Судами были установлены следующие обстоятельства.

УЖИБ был проведен открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в МКД (извещение N 100615/2801104/01).

В лот N 5 включен, в том числе многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82.

Согласно извещению о проведении открытого конкурса, датой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе - 13.07.2015 (15.00); дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе - 15.07.2015 (15.00) (пункт 10 извещения).

Из протокола от 13.07.2015 N 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению N 100615/2801104/01 следует, что заявку по лоту N 5 подала ООО "УК "Гарант".

Согласно протоколу от 15.07.2015 N 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению N 100615/2801104/01 комиссией по лоту N 5 рассмотрена одна заявка участника конкурса - ООО "УК "Гарант".

Поскольку по Лоту №5 в открытом конкурсе принял участие лишь один участник, организатор конкурса 15.07.2015г. на основании п. 71 Правил №75 заключил с ООО Управляющая компания «Гарант» договор управления в отношении многоквартирных домов, включенных в Лот №5, в том числе и в отношении МКД по ул. Октябрьская, д. 82.

Вместе с тем, до проведения открытого конкурса по извещению №100615/2801104/01, собственники помещений МКД по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82 на общем собрании от 22.06.2015г. выбрали в качестве управляющей компании – ООО Управляющая компания «Наш дом». Также в

результате общего собрания собственниками помещений указанного МКД, было принято решение о заключения с 01.07.2015г. с ООО «Управляющая компания «Наш дом» договора управления данным домом. Договор управления от 01.07.2015г. подписан.

Таким образом, истец полагает, что собственники МКД по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82, в рамках положений ст. 161 ЖК РФ, п. 39 Правил №75 не только выбрали, но и реализовали способ управления указанным домом, в силу чего отсутствовали правовые основания для включения в открытый конкурс по Лоту №5 указанный МКД.

В силу пункта 1 статьи 449 и статьи 168 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 449 ГК РФ признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. При этом реализация права на оспаривание торгов заинтересованным лицом возможна в том случае, если заключенной по их результатам сделкой нарушены его права или охраняемые законом интересы, а целью предъявленного иска является восстановление этих прав и интересов.

В части 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из указанных в названной норме кодекса способов управления многоквартирным домом.

Согласно части 9 статья 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (часть 1 статьи 161 ЖК РФ).

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД, 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 МКД (часть 3 статья 161 ЖК РФ).

Согласно части 4 статьи 161 ЖК 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 МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила N 75).

Основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

В случае самостоятельного выбора способа управления собственниками помещений у органа местного самоуправления отсутствует обязанность по проведению конкурса.

Волеизъявление правообладателей помещений в МКД является приоритетным при выборе способа управления своим имуществом, поэтому необходимость проведения конкурса определяется отсутствием решения правообладателей помещений о выборе способа управления многоквартирным домом или не реализацией этого решения.

С учетом решения Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 N ГКПИ09-830 открытый конкурс по отбору управляющей организации не проводится в случае, если собственники помещений в МКД, не только выбрали, но и реализовали способ управления этим домом.

Суды установили, что в рассматриваемом случае решением внеочередного общего собрания собственников дома 82 по ул. Октябрьская в г. Тула (протокол от 22.06.2015 № 1) выбран способ управления домом управляющей организацией - ООО УК "Наш дом"; собственниками помещений с ООО УК "Наш дом" заключены договоры от 01.07.2015 управления данным домом. Решение общего собрания собственников помещений в МКД в установленном действующим законодательством порядке не оспорено и не признано недействительным. Доказательств обратного Управление не представило.

При таких обстоятельствах суды пришли к выводу о том, что собственники помещений МКД выбрали способ управления данным домом (управление управляющей организацией - ООО "УК "Наш дом") и реализовали способ управления им до истечения срока, предусмотренного для проведения органом местного самоуправления конкурса по отбору управляющей организации, что в силу пункта 39 Правил N 75 исключало обязанность органа местного самоуправления проводить указанный конкурс в части МКД, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, д. 82, включенного в лот N 5, поэтому суд обоснованно признал недействительным открытый конкурс в части отбора управляющей организации для управления указанным МКД.

Частью 1 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации 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).

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно разъяснениям ФАС России (исх. N ИА/74666/15 от 24.12.2015) о применении "четвертого антимонопольного пакета", при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденным до вступления в силу Федерального закона от 05.10.2015 N 275-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" (далее - Закон N 275-ФЗ) и отдельные законодательные акты Российской Федерации" по признакам нарушений, предусматривающих с 05.01.2016 года обязательность выдачи предупреждения, и не оконченным до вступления в силу указанных изменений, антимонопольным органам после вступления в силу изменений в Закон о защите конкуренции следует в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, принимать решения о необходимости отложения рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства и выдаче предупреждения, принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении указанных пунктов (статей) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

При решении вопроса о необходимости выдачи предупреждения необходимо иметь в виду, что предупреждение не может быть выдано, если действия (бездействие), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, на момент принятия решения о выдаче предупреждения прекращены.

Согласно части 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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.

Таким образом, при условии невозможности или нецелесообразности выдачи предупреждения дело по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" подлежит прекращению.

Кроме того, в соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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 рассматриваемом случае, истекло три года с момента совершения нарушения антимонопольного законодательства и, согласно письменным пояснениям администрации города Тулы от 02.11.2018г. исх. № 15028-к/1 «22.06.2016 года собственниками помещений многоквартирного дома № 82 по улице Октябрьская было инициировано и проведено внеочередное общее собрание, на котором был выбран способ управления: управление управляющей организацией ООО

«Управляющая компания «ЖИЛКОМХОЗ». С 01.08.2016 был заключен договор управления с указанной организацией».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 3 и 7 статьи 39.1, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 03-03/02-2016, возбужденного в отношении управления по благоустройству администрации города Тулы (300041, г. Тула, пер. Центральный, д.9) и управления по городскому хозяйству администрации города Тулы (300041, г.Тула, пл.Ленина, д. 2) по части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании части 7 статьи 39.1 и статьи 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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