

**Ответчик:**

Комитету по управлению Имуществом города  
Райчихинска

Победы, 3

Райчихинск

Амурская область

676770

**Заинтересованные лица:**

ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552

Победы, 19

Райчихинск

676770

ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560

Победы, 19

Райчихинск

676770

ООО «УК «Ресурс»

Коммунистическая, 37

Райчихинск

676770

ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841

Победы, 19

Райчихинск

676770

ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859

Победы, 19

Райчихинск

676770

## РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«28» июля 2015 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«30» июля 2015 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

«...» «...»

«...» «...»

«...» «...»

рассмотрев дело № А-15/10 2015 по признакам нарушения Комитетом по управлению имуществом администрации города Райчихинска Амурской области (далее – Комитет), ИНН 2806000553, находящимся по адресу: 676770, Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победа, 3, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в заключении дополнительных соглашений от 10.07.2014 к договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 и от 08.04.2013, предусматривающих передачу многоквартирных жилых домов в управление ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859, без проведения торгов:

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступили заявления «...» ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 и «УК «Ваш дом» ИНН 206008560 «...» и заявление ООО «УК «Ресурс» на действия Комитета и генерального директора ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859 «...», выраженные в нарушении антимонопольного законодательства путем заключения дополнительных соглашений от 10.07.2014 к договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 и от 08.04.2013 с организацией без проведения конкурса.

По результатам рассмотрения указанной информации приказом Амурского УФАС России от 25.03.2015 № 47 (в редакции приказа от 27.07.2015 № 128) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-15/10 2015 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения пункта 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 30.03.2015 рассмотрение дела назначено на 21.04.2015 в 10 часов 00 минут. Определением от 21.04.2015 Комиссией Амурского УФАС России решено перенести дело № А-15/10 2015 на 20.05.2015 в 10.00. Определением от 22.05.2015 Комиссией Амурского УФАС России решено перенести дело № А-15/10 2015 на 30.06.2015 в 11.00. Определением от 30.06.2015 Комиссией Амурского УФАС России решено продлить срок рассмотрения дела № А-15/10 2015 и перенести рассмотрение дела на 28.07.2015 в 10.00.

На заседание комиссии 28.07.2015 представители лиц, участвующих в деле, не явились, уведомлены надлежащим образом.

В заседании Комиссии от 20.05.2015 заинтересованное лицо «...» ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 Кадомцев И.А. поддержал изложенную в заявлениях от 06.02.2015 № 645 и от 06.02.2015 № 644 от по делу позицию, на вопросы Комиссии пояснил, что при заключении данных дополнительных соглашений Комитет, ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 нарушили требование части 5 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013, так как при исполнении контракта не допускается перемена поставщика.

Таким образом, заключение дополнительных соглашений Комитета с ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 к договорам управления многоквартирными домами, предусматривающим передачу многоквартирных жилых домов в управление ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859, без проведения торгов, нарушило часть 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», а так же права управляющих организаций, которые потенциально могли участвовать в конкурсе.

Так же «...» сообщил, что им был проведен ряд мероприятий в соответствии со статьями 66, 67 Закона «О банкротстве» в отношении ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552. Была проанализирована финансово - хозяйственная деятельность ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552, а именно первичная документация, разделительный баланс, бухгалтерская отчетность, бухгалтерский баланс. Проанализировав представленную документацию, основываясь, на результатах проведенного

анализа финансово-хозяйственной деятельности должника, Кадомцевым И.А. были выявлены все признаки банкротства, при этом обнаружены признаки преднамеренного банкротства методом выведения активов. В связи с этим в отношении ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 были возбуждены дела № А04-4372/2014 и № А04-4373/2014 в Арбитражном суде Амурской области по признанию сделок, выразившиеся в передаче договоров от 18.01.2013 ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 в ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859 и передаче договоров от 08.04.2013 ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 в ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 посредством подписания разделительного баланса недействительными.

В заседании Комиссии 30.06.2015 представитель заинтересованного лица ООО «Ваш дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859

сообщил, что с 01.05.2015 общества утратили статус управляющей компании, так как не прошли процедуру лицензирования на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Решением комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности при администрации города Райчихинска от 30.04.2015 № 6, многоквартирные жилые дома, ранее обслуживаемые ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859, временно переданы в ООО «УК «Ресурс» до проведения процедуры конкурса по отбору управляющей компании в отношении вышеуказанных домов.

Как следует из пояснений ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859, предоставленных письмами № 35 от 24.02.2015 и от 15.05.2015, ООО «УК «Ваш дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 завершили процедуру реорганизации в форме выделения 10.07.2014, образовались ООО «Ваш дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859, выделенным обществам по разделительному балансу перешли все права и обязанности ООО «УК «Ваш дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552. Соответственно перешли все обязательства по домам. В связи с тем, что изменилась одна сторона в договорах, были заключены дополнительные соглашения к договорам управления многоквартирными домами, в соответствии со статьей 57 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В соответствии со статьей 58 ГК РФ при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

Комитет согласно предоставленному письму от 19.02.2015 № 03-33/202 сообщил, что на основании статьей 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «Об утверждении Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее постановление № 75), Комитетом в 2013 проведены открытые конкурсы по отбору управляющей компании, на основании которых с ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 были заключены договора управления №№ 1-18 от 18.01.2013 и от 08.04.2013 №№ 20-67.

В связи с реорганизацией ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 путем выделения из них новых предприятий ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859 и ООО «Ваш дом» ИНН 2806008841, по разделительному балансу права и

обязанности по договорам управления заключенных на основании открытых конкурсов перешли к новым выделившимся предприятиям. В связи с этим Комитетом с данными предприятиями были заключены дополнительные соглашения от 10.07.2014 к указанным выше договорам управления. В дополнительных соглашениях отражены наименования и реквизитов вновь созданного в результате выделения предприятия.

Комитет считает, что реорганизация управляющих компаний в форме выделения с передачей прав и обязанностей по договорам управления №№ 1-18 от 18.01.2013 и №№ 20-67 от 08.04.2013 выделившимся предприятиям и заключение дополнительных соглашений от 10.07.2014 не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и не нарушает прав третьих лиц.

Комиссия Амурского УФАС России, исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

18.01.2013 между ООО «Ваш дом» ИНН 2806008552 и Комитетом заключены договоры управления многоквартирными домами, расположенными в городе Райчихинске (договоры от 18.01.2013 с 1 по 18). Договоры заключены в результате открытого конкурса, проведенного Комитетом, № 280213/0165049/01 от 04.04.2013.

08.04.2013 между ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и Комитетом заключены договоры управления многоквартирными домами, расположенными в городе Райчихинске (договоры от 08.04.2013 с 20 по 67). Договоры заключены в результате открытого конкурса, проведенного Комитетом, № 280213/0165049/01 от 04.04.2013.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 реорганизовано в форме выделения ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 (ОГРН 1142813000263 дата присвоения 10.07.2014). Заявление-уведомление о начале процедуры реорганизации в форме выделения подано 07.02.2014. Решение о реорганизации принято 07.02.2014. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с выделением из него юридических лиц при реорганизации в форме выделения, произведено 10.07.2014.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 реорганизовано в форме выделения ООО «Ваш дом» ИНН 2806008841 (ОГРН 1142813000252 дата присвоения 10.07.2014). Заявление-уведомление о начале процедуры реорганизации в форме выделения подано 23.01.2014. Решение о реорганизации принято 21.01.2014. Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, связанных с выделением из него юридических лиц при реорганизации в форме выделения, произведено 10.07.2014.

10.07.2014 ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859 заключили с Комитетом дополнительные соглашения к вышеозначенным договорам управления многоквартирными домами (договоры от 18.01.2013 с 1 по 18 и договоры от 08.04.2013 с 20 по 67). Предметом данных соглашений являлась замена в договорах управлений многоквартирными домами стороны ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 на ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 2806008859.

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).

Поскольку нормами ЖК РФ и постановлением № 75 не установлено иное, по аналогии закона, согласно части 5 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) при исполнении контракта не допускается перемена поставщика (подрядчика, исполнителя), за исключением случая, если новый поставщик (подрядчик, исполнитель) является правопреемником поставщика (подрядчика, исполнителя) по такому контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

Закон № 44-ФЗ связывает возможность перемены поставщика при исполнении контракта только с определенными формами реорганизации юридического лица, порождающими определенные последствия в части сохранения, обязательств и прав. В рассматриваемых комиссией обстоятельствах имела место реорганизация в форме выделения, и правопреемство по данным видам соглашений в данном случае законом запрещено, поэтому при заключении данных дополнительных соглашений стороны нарушили императивное требование части 5 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013, так как при исполнении контракта не допускается перемена поставщика. Однако Комитет фактически расторг договоры, заключенные в результате конкурса с ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 и заключил их с новой организацией без проведения конкурса.

В связи с этим доводы Комитета, ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 по поводу правопреемства ООО «Ваш Дом» ИНН 280600884 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 по отношению к ООО «УК «Ваш Дом» ИНН 206008560 и ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008552 на основании реорганизаций путем выделения, в результате которой по разделительному балансу перешли права и обязанности по договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 и от 08.04.2013, подлежат отклонению.

Таким образом, действия Комитета по заключению дополнительных соглашений от 10.07.2014 к договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 №№ 1-18 и от 08.04.2013 №№ 20-67 с ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859, без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, приводят к устранению конкуренции, в частности к ограничению доступа на товарный рынок хозяйствующих субъектов, в том числе и ООО «УК «Ресурс».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в действиях Комитета по заключению дополнительных соглашений от 10.07.2014 к договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 №№ 1-18 и от 08.04.2013 №№ 20-

67, предусматривающих передачу многоквартирных жилых домов в управление ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859, без проведения торгов, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Комиссия приходит к выводу об отсутствии необходимости в выдаче предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства, поскольку, как следует из материалов дела, многоквартирные дома, указанные в договорах управления домами от 18.01.2013 №№ 1-18 и от 08.04.2013 №№ 20-67 и находящиеся в управлении ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 были временно переданы в ООО «УК «Ресурс» на основании решения комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности при администрации города Райчихинска от 30.04.2015 № 6 в связи с тем, что ООО «Ваш Дом» ИНН 2806008841 и ООО «УК «Ваш дом» ИНН 2806008859 с 01.05.2015 утратили статус управляющей компании, так как не прошли процедуру лицензирования на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

20.05.2015 в отношении домов (указанных в договорах управления от 18.01.2013 №№ 1-18 и от 08.04.2013 №№ 20-67) проведен конкурс по отбору управляющей компании и заключены договоры управления многоквартирными домами с ООО «УК «Ресурс» и ООО «Райчихинская управляющая компания».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия Комитета по управлению имуществом города Райчихинска Амурской области, выразившиеся в заключении дополнительных соглашений от 10.07.2014 к договорам управления многоквартирными домами от 18.01.2013 №№ 1-18 и от 08.04.2013 №№ 20-67, нарушающими части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

«...»

«...»