

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ
ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

« 18» декабря 2020 года

г. Калининград

В связи с наличием в бездействии администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» (238520, Калининградская область, г. Балтийск, пр. Ленина, д.6), выразившемся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Балтийск, пр-кт Ленина, д. 105, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости **в срок до 01 марта 2020 года** устранения причин и условий, способствовавших возникновению указанного бездействия, путем выполнения обязанности, предусмотренной частью 2 статьи 163 ЖК РФ.

О выполнении предупреждения сообщить в Калининградское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Примечание: 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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Руководитель

А.В. Демкин

Доводы антимонопольного органа

При рассмотрении заявления гр. Ж. (вх. № 6215 от 22.09.2020), содержащего информацию о неправомерных действиях (бездействии) администрации муниципального образования «Балтийский городской округ», Калининградским УФАС России установлено, что согласно сведениям государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) общая площадь помещений в многоквартирном доме № 105 по проспекту Ленина в городе Балтийска Калининградской области (далее – МКД) составляет 6664,8 кв. м. МКД – управляющая организация.

В соответствии с информацией ГИС ЖКХ управление МКД по адресу: г. Балтийск, пр-кт. Ленина, 105 осуществляет ООО «Эгида-Строй-Инвест» на основании договора на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом № 30 от 01.04.2010, заключенного между ООО «Эгида-Строй-Инвест» и собственником жилых помещений в МКД – Федеральным государственным учреждением «Морская инженерная служба Балтийской военно-морской базы (войсковая часть 95013) г. Балтийск».

Администрацией муниципального образования «Балтийский городской округ» также представлена информация от 27.10.2020, согласно которой собственником всех жилых помещений в указанном МКД является Министерство обороны Российской Федерации в лице Федерального государственного учреждения «Морская инженерная служба Балтийской военно-морской базы (войсковая часть 95013) г. Балтийск», за которым на праве

ативного управления закреплён МКД № 105 по проспекту Ленина в городе Балтийска Калининградской области.

м образом, все помещения в МКД № 105 по проспекту Ленина в городе Балтийска Калининградской области дятся в собственности Российской Федерации.

зко, согласно сведениям, представленным администрацией муниципального образования «Балтийский район» (вх. № 7220 от 27.10.2020, вх. № 7801 от 23.11.2020), открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Балтийск, пр-кт на, д. 105 до заключения 01.04.2010 договора управления данным МКД между ООО «Эгида-Строй-Инвест» и государственным учреждением «Морская инженерная служба Балтийской военно-морской базы (с/з) часть 95013) г. Балтийск» не проводился.

ответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, в случаях, предусмотренных статьёй 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

ответствии с частью 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

м образом, положениями части 2 статьи 163 ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов или в случае, когда все помещения в таком доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

асно положениям части 4 статьи 161 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 решение 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 истечение срока действия договора управления многоквартирным домом, заключённого по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

ветствующие правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения открытого конкурса).

ответствии с частью 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, осуществляющим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным бюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) совершать действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

лучае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может влиять на конкуренцию. Только лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо

а ведения деятельности на нем.

асно позиции ФАС России, отраженной в письме № ИА/2401/17 от 19.01.2017, управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется только путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

Следующий вывод подтверждается, в том числе, следующими судебными актами: Постановление ФАС Волгоградского округа от 20.05.2013 по делу № А28-4213/2012, Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 06.07.2016 N Ф02-3403/2016 по делу № А78-9711/2015, Постановление Арбитражного суда Северо-Восточного округа от 27.10.2015 № Ф03-4585/2015 по делу № А73-15305/2014, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.09.2015 № Ф07-6440/2015 по делу № А56-60300/2014.

Например, договор управления многоквартирными домами, в которых все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования могут быть заключены только по результатам открытого конкурса.

На основании вышеизложенного Калининградское УФАС России приходит к выводу, что бездействие органа местного самоуправления – администрации муниципального образования «Балтийский городской округ», состоявшееся в непроведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Балтийск, пр-кт Ленина, д. 105, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые 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 хозяйствующему субъекту, государственному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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 принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

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 Закона о защите конкуренции (далее - часть 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).