

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-56/17А о нарушении антимонопольного законодательства

г. Якутск
года

резольтивная часть оглашена «29» марта 2018

изготовлено в полном объеме «30» марта 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии:

<...> – заместитель руководителя, начальник отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Члены комиссии:

<...> – заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

<...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

Представитель от ответчика Администрации МО «Город Мирный» Мирнинского района РС (Я) не явился, надлежащим образом уведомлены;

Представитель от заявителя ООО «Управляющая компания Гарант-Сервис» не явился, надлежащим образом уведомлен;

Представитель от заинтересованного лица ООО «МП ЖХ» не явился, надлежащим образом уведомлен;

рассмотрев дело №02-56/17А по признакам нарушения Администрацией муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступило заявление ООО «Управляющая компания Гарант-Сервис», указывающее на действия Администрации МО «Город Мирный» Мирнинского района РС (Я) содержащие в себе признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее –

Закон о защите конкуренции), а именно издание Постановления Администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления».

В ходе рассмотрения заявления установлено, что действия Администрация МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), выразившиеся в издании Постановления от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления» на основании части 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, содержат в себе признаки ограничения конкуренции и нарушения требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно назначение ООО «Мирнинское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» управляющей компанией многоквартирных жилых домов, включенных в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017, в связи с признанием указанного открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирными домами несостоявшимся.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции выдается предупреждение 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.

В связи с наличием в действиях Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) 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 Республике Саха (Якутия) на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение о необходимости прекращения указанных действий путем отмены Постановления Администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления».

О выполнении предупреждения Администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района необходимо было сообщить в Якутское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (не более чем десять календарных дней с момента получения предупреждения).

Вместе с тем, информация об исполнении предупреждения от Администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района в установленный срок не поступила.

Согласно части 8 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.

04 декабря 2017 года Якутским УФАС России возбуждено дело №02-56/17А по признакам нарушения Администрацией муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы настоящего дела, приходит к следующим выводам.

19 октября 2017 года на информационном WEB-сайте Администрации МО "Город Мирный" <http://gorodmirny.ru> размещено Постановление Администрации муниципального образования «город Мирный» Мирнинского района от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления» (далее – Постановление №1630) (<http://gorodmirny.ru/normativnyye-pravovye-akty/postanovleniya-administracii/2017/4088-postanovlenie-1630-ot-19-oktyabrya-2017-goda.html>).

Согласно указанному Постановлению в связи с признанием открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирными домами несостоявшимся в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017, размещенного на официальном интернет-портале www.torgi.gov.ru, в целях реализации положений, предусмотренных частью 8 статьи 161, статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, городская Администрация постановляет:

1. Назначить Общество с ограниченной ответственностью «Мирнинское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» управляющей компанией многоквартирных жилых домов, включенных в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса, признанного несостоявшимся протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный по 31 октября 2018 года .

2. Плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт мест общего пользования на 1 кв.м. общей площади в месяц, стоимость услуг и (или) работ по содержанию и ремонту жилого помещения на 2017 год установить в размере, утвержденном Постановлением городской Администрации от 26.12.2016 № 1742 «О размерах платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и ремонт жилых помещений, расположенных на территории МО «Город Мирный» на 2017 год».

3. ООО «МП ЖХ» (<...>):

3.1. Приступить с 01 ноября 2017 года к управлению многоквартирными жилыми домами на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, согласно приложению 1;

3.2. Обеспечить осмотр общего имущества многоквартирных жилых домов, включенных в конкурсную документацию.

3.3. Заключить с собственниками многоквартирных жилых домов договоры управления многоквартирными домами, по форме, установленной приложением 2 к настоящему Постановлению.

3.4. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

4. В случае признания открытого конкурса состоявшимся и передаче многоквартирных жилых домов на управление управляющей компании по итогам открытого конкурса, настоящее Постановление признается утратившим силу.

5. Опубликовать Постановление в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

7. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

Частью 1 статья 52 Устава муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (в редакции Решений городского Совета от 27.03.2008 № 6-8, от 17.09.2009 №21-3, от 20.04.2010 № 25-1, от 03.11.2010 №28-4, от 28.02.2011 №33-1, от 25.11.2011 №38-2, от 02.03.2012 № 40-12, от 10.05.2012 №43-1, от 25.09.2012 № II - 46-1, от 27.03.2013 № III – 4-1, от 28.06.2013 № III -6-3, от 27.02.2014 № III -12-7, от 30.06.2014 № III-16-2, от 28.04.2015 № III – 29-1, от 22.10.2015 № III – 31-1, от 25.02.2016 № III – 35 - 1) установлено, что официальным опубликованием муниципального правового акта считается первая публикация его полного текста в газете «Мирнинский рабочий», «Мирнинский муниципальный вестник» или первое размещение (опубликование) на официальном сайте муниципального образования www.gorodmirny.ru. Муниципальные правовые акты публикуются в течение 7 календарных дней со дня их принятия, за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 45 настоящего Устава.

Таким образом, Постановление №1630 опубликовано в соответствии с Уставом муниципального образования "Город Мирный" и вступило в силу 19 октября 2017 года.

09 августа 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) под номером № 090817/0961637/03 опубликованы извещение и документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный (далее – Документация открытого конкурса).

Организатором конкурса является Администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Документация открытого конкурса подготовлена в соответствии со статьей 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации).

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом. Конкурс проводится по 17 лотам.

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе: «09» августа 2017 года с 08:15.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе: до 11:00 «11» сентября 2017 года.

Антимонопольный орган при рассмотрении настоящего дела провел анализ состояния конкуренции на рассматриваемом рынке и установил следующее.

а) В связи с тем, что признаки ограничения конкуренции выявлены в результате принятия акта по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный, временным интервалом исследования конкуренции следует считать следующий период времени: с момента вступления в силу Постановления №1630 – 19 октября 2017 года, по дату окончания назначения ООО «МП ЖХ» управляющей компанией многоквартирных жилых домов, включенных в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса, признанного несостоявшимся протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный – 31 октября 2018 года.

Таким образом, временным интервалом исследования конкуренции при рассмотрении настоящего дела является период с 19.10.2017 по 31.10.2018.

б) Продуктовые границы товарного рынка определяются в соответствии с предметом открытого конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом.

Указанный предмет торгов соответствует коду «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» (ОКВЭД2) – 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе и коду «ОК 034-2014 (КПЕС 2008). Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности» (ОКПД2) – 68.32 Услуги по управлению недвижимым имуществом, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе.

в) При определении географических границ могут приниматься во внимание, в частности:

- границы территории, на которой осуществляют свои полномочия соответствующие федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, участвующие в

предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации;

- границы территорий, на которых действуют хозяйствующие субъекты, на деятельность которых оказали или могли оказать негативное влияние соответствующие акты, действия (бездействие);

- границы территорий, на которые поставляется товар и с которых поставляется товар.

Администрация муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) осуществляет свои полномочия на территории городского поселения «Город Мирный», составляющего исторически сложившиеся земли населенного пункта – города Мирного, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Целью открытого конкурса являлся отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный.

Таким образом, с учетом границ осуществления своих полномочий Администрацией муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и целью и предметом открытого конкурса, географическими границами рассматриваемого рынка определена территория муниципального образования «Город Мирный».

г) оценка возможного изменения состояния конкуренции на товарном рынке вследствие рассматриваемых действий Администрации муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

Администрация муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) необоснованно издала Постановление №1630 в связи с признанием открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирными домами несостоявшимся в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017, размещенного на официальном интернет-портале www.torgi.gov.ru и передала в управление ООО «МП ЖХ» дома сроком до 31.10.2018.

Таким образом, указанные действия Администрации муниципального образования "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия) могут привести к тому, что рассматриваемый товарный рынок – управление многоквартирным домом, станет рынком с неразвитой конкуренцией в рассматриваемых географических границах.

11 сентября 2017 года на сайте torgi.gov.ru по извещению № 090817/0961637/03 опубликован Протокол №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03.

Согласно указанному протоколу Конкурсная комиссия Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) провела процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и решила

признать открытый конкурс несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в открытом конкурсе по всем лотам.

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 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.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлены Порядком проведения конкурса по отбору управляющей организации (Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

Согласно части 8 статьи 161 ЖК РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного ч. 4 и 13 указанной статьи, допускается, если указанный конкурс, в соответствии с законодательством, признан несостоявшимся.

Частью 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

На основании п. 59 Порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации, в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Согласно пункту 71 Порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации может быть признан несостоявшимся лишь в случае, если только один претендент признан участником конкурса.

Вместе с тем, Администрация МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) признала открытый конкурс несостоявшимся в связи с тем, что не подана ни одна заявка на участие в конкурсе.

На основании изложенного, Администрация МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) необоснованно издала Постановление №1630 в связи с признанием открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирными домами несостоявшимся в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017, размещенного на официальном интернет-портале www.torgi.gov.ru, в целях реализации положений, предусмотренных частью 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии 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 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).

Таким образом, действия Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), выразившиеся в издании Постановления от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления» на основании части 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и назначении ООО «Мирнинское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» управляющей компанией многоквартирных жилых домов, включенных в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по извещению №090817/0961637/03 от 11.09.2017, в связи с признанием указанного открытого конкурса по выбору способа управления

многоквартирными домами несостоявшимся, ограничили конкуренции в нарушение требований части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. Указанные действия Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) ограничивают права хозяйствующих субъектов, которые могут действовать или действуют на данном товарном рынке в территориальных границах МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), на участие в конкурсах в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"), а также на обжалование результатов проведенных конкурсов.

На основании вышеизложенного, Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о том, что указанные действия Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) ограничили конкуренцию и образуют состав нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

В связи с тем, что Постановление Администрации МО «город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) от «19» октября 2017 года № 1630 «О заключении договора управления» продолжает действовать на момент вынесения настоящего решения, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необходимости выдачи предписание об отмене указанного акта, в связи с тем, что он нарушает антимонопольное законодательство.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-56/17А, руководствуясь статьей 23, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (678170, РС (Я), г. Мирный, ул. Ленина, 16, ОГРН 1061433000012, ИНН 1433020312) нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Выдать Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства;
3. Материалы настоящего дела передать должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии территориального антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения и также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель
Комиссии:

<...>

Члены
Комиссии:

<...>

<...>