



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть
решения оглашена 26
апреля 2017 года

№ 01-107/4089

г. Сыктывкар

В полном объеме решение
изготовлено 27 апреля 2017
года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> (далее - Комиссия), рассмотрев дело № АО 01-01/17 по признакам нарушения Администрацией муниципального района «Печора» (далее – Администрация МР «Печора»), место нахождения: Республика Коми, город Печора, улица Ленинградская, дом 15, части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении с муниципальным унитарным предприятием «Управляющая компания «Альтернатива» (далее – МУП «УК «Альтернатива») договора № 3/15 от 03.09.2015 на обслуживание многоквартирных домов и дополнительных соглашений к нему без проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,

в отсутствии на заседании лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России в период с 18.07.2016 по 12.08.2016 проведена плановая выездная проверка соблюдения Администрацией МР «Печора» требований Закона о защите конкуренции, по результатам которой составлен акт проверки № 6

от 12.08.2016, один экземпляр которого был направлен в адрес проверяемого лица письмом № 01-106/7395 от 12.08.2016.

В ходе проверки было установлено, что между Администрацией МР «Печора» и МУП «УК «Альтернатива» заключен договор № 3/15 от 03.09.2015 на обслуживание многоквартирных домов (далее - договор № 3/15 от 03.09.2015).

Договор заключен в отношении 250 многоквартирных домов.

По пункту 2.1 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязуется принять многоквартирные дома для подготовки к прохождению отопительного периода и обслуживанию согласно установленному размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденному решением Совета МР «Печора».

По пункту 3.3.2 договора № 3/15 от 03.09.2015 МУП «УК «Альтернатива» обязана осуществить обслуживание многоквартирных домов до окончания процедуры проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений не выбрали способ управления, либо более 50% помещений находится в собственности муниципального образования.

В период проведения проверки установлено, что к договору № 3/15 от 03.09.2015 в течение 2015 года – до 03.06.2016 заключены пятнадцать дополнительных соглашений, на основании которых в перечень включались либо исключались из него многоквартирные дома.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения к нему заключены без проведения открытого конкурса.

В действиях Администрации МР «Печора» по заключению рассматриваемого договора управления многоквартирными домами и дополнительных соглашений к нему без проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами содержались признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

С 05.01.2016 в Закон о защите конкуренции Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения.

Частью 1 статьи 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 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).

Согласно части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) данной статьи, в случае выявления признаков нарушения, в том числе статьи [15](#) Закона о защите конкуренции. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи [15](#) Закона о защите конкуренции без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. Срок выполнения предупреждения должен составлять не менее чем десять дней. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом (часть 5 статьи 39.1 Закона 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 (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

При таких обстоятельствах в адрес Администрации МР «Печора» на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение от 19.09.2016 № 01-107/8750 о прекращении действия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее – предупреждение от 19.09.2016 № 01-107/8750), путем принятия мер по расторжению договора № 3/15 от 03.09.2015, в том числе, при необходимости с обращением в суд с иском о расторжении договора № 3/15 от 03.09.2015, в срок до 23.12.2016.

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

В установленный срок Администрация МР «Печора» не сообщила в Коми УФАС России о выполнении предупреждения от 19.09.2016 № 01-107/8750.

Ранее Администрация МР «Печора» в связи с направлением в ее адрес предупреждения от 19.09.2016 № 01-107/8750 направила в адрес Коми УФАС России письмо от 26.09.2016 № 01-09-7621/2 (вх. № 4907 от 29.09.2016), из которого следовало, что Администрация МР «Печора» считает заключение договора № 3/15 от 03.09.2015 обоснованным, в действиях по заключению такого договора отсутствуют признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

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.

В рассматриваемых действиях Администрации МР «Печора», по мнению Коми УФАС России, имелись признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, было возбуждено данное дело.

В соответствии со статьей 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора», принятого Советом народных депутатов муниципального образования «Город Печора» 21.02.2006, Администрация муниципального района - орган местного самоуправления, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции. Администрация муниципального района является юридическим лицом.

В ходе рассмотрения дела установлено, что к договору № 3/15 от 03.09.2015 в период его действия заключены:

дополнительные соглашения № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 12 от 03.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016, на основании которых в перечень включены многоквартирные дома,

дополнительные соглашения № 4 от 01.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 11 от 31.05.2016, № 13 от 01.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016, № 21 от 14.11.2016, № 22 от 15.11.2016, № 24 от декабря 2016 года, на основании которых из перечня исключены многоквартирные дома.

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) 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.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 163 Жилищного кодекса порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

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, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

По пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных 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», конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Правилами установлен порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По пункту 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее также официальный сайт).

Требование, установленное пунктом 32 Правил, о размещении информации о

проведении конкурса на официальном сайте вступило в силу с 01.01.2013.

Согласно части 8 статьи 161 Жилищного кодекса заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного [частями 4 и 13](#) настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

Согласно пункту 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.

В Жилищном кодексе и Правилах условия признания конкурса несостоявшимся не указаны.

При этом пунктом 59 Правил 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.

В соответствии с действующим законодательством орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случае, если собственники помещений многоквартирных домов не выбрали способ управления, либо доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов. Заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса органом местного самоуправления не допускается.

Из пояснений Администрации МР «Печора» от 03.02.2017 № 01-43-305 (вх. № 692 от 09.02.2017) следует, что в части многоквартирных домов доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, в части многоквартирных домов собственниками помещений не выбран способ управления этим домом.

Как указывалось выше, договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения к нему заключены без проведения открытого конкурса.

Исходя из содержания договора № 3/15 от 03.09.2015 данный договор является именно договором управления многоквартирными домами.

Рынок управления многоквартирными домами является конкурентным.

Управление многоквартирными домами в настоящее время является лицензируемым видом деятельности.

На сайте Службы строительного, жилищного и технического надзора (контроля) в сети «Интернет» размещен реестр лицензий на управление многоквартирными домами в Республике Коми. По состоянию на 28.11.2016 такие лицензии выданы,

кроме МУП «УК «Альтернатива», еще 13 управляющим организациям, по состоянию на 21.03.2017 – 14 управляющим организациям.

До 01.05.2016 управление многоквартирными домами осуществлялось без лицензии.

Заключение Администрацией МР «Печора» договора № 3/15 от 03.09.2015 без проведения открытого конкурса могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке управления многоквартирными домами в границах муниципального района «Печора» путем создания преимущественных условий деятельности для МУП «УК «Альтернатива».

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 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).

Администрация МР «Печора» не согласна с наличием в рассматриваемых действиях признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции. В письменных пояснениях от 03.02.2017 № 01-43-305 (вх. № 692 от 09.02.2017) Администрация МР «Печора» указала на следующее.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 заключен в целях недопущения угрозы срыва подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016 годов.

За 2016 год Администрацией МР «Печора» размещены 235 открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. С 2015 года неоднократно проводились такие конкурсы, информация о них размещалась на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет». В указанный период было объявлено открытых конкурсов в отношении более 400 многоквартирных домов. Однако, конкурсы были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием претендентов.

Администрацией МР «Печора» повторно проводились открытые конкурсы в течение трех месяцев согласно пункту 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. Повторные конкурсы также были признаны несостоявшимися.

МУП «УК «Альтернатива» представлена следующая информация от 13.02.2016 № 98 (вх. № 799 от 16.02.2017) по делу № АО 01-01/17.

Договор № 3/15 от 03.09.2015 заключен в целях недопущения угрозы срыва

подготовки многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016 годов.

В соответствии с требованиями жилищного законодательства Администрация МР «Печора» проводила открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, информация о которых размещалась на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет». Только один конкурс был признан состоявшимся (в отношении многоквартирного дома № 55а по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Социалистическая, победителем признано ООО «Респект Дом»).

Глава Администрации МР «Печора» на еженедельных совещаниях с управляющими организациями неоднократно предлагал взять в управление многоквартирные дома, находящиеся в управлении МУП «УК «Альтернатива» по договору № 3/15 от 03.09.2015.

МУП «УК «Альтернатива» считает заключение договора № 3/15 от 03.09.2015 необходимым и обоснованным.

Определением от 12.01.2017 о назначении дела № АО 01-01/17 о нарушении антимонопольного законодательства у Администрации МР «Печора» запрашивалась письменная информация о номерах извещений на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» в случае проведения конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. Администрацией МР «Печора» такая информация не представлена.

Определение от 16.02.2017 № 01-107/1471 об отложении рассмотрения дела № АО 01-01/17 у Администрации МР «Печора» повторно запрашивались копии извещений с сайта www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» проведенных в период с 01.01.2014 по настоящее время открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, явившихся объектом договора № 3/15 от 03.09.2015; копии составленных в ходе проведения таких конкурсов протоколов; также запрашивались копии протоколов (иных документов), составленных в ходе проведения в период с 01.01.2014 по настоящее время Главой Администрации МР «Печора» совещаний с управляющими организациями, на которых управляющим организациям предлагалось взять в управление многоквартирные дома, находящиеся в управлении МУП «УК «Альтернатива» по договору № 3/15 от 03.09.2015.

Администрацией МР «Печора» представлены копии извещений о проведении открытых конкурсов, иные копии документов не представлены.

В результате анализа представленных извещений о проведении открытых конкурсов, а также поиска информации на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» о проведенных в период с 01.01.2013 по настоящее время Администрацией МР «Печора» конкурсов по отбору управляющих организаций установлено следующее.

До заключения дополнительного соглашения № 12 от 03.06.2016 к договору № 3/15 от 03.09.2015, на основании которого в перечень договора включены новые дома, Администрацией МР «Печора» проводились открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в отношении

следующих многоквартирных домов, явившихся предметом дополнительного соглашения № 12 от 03.06.2016 к договору № 3/15 от 03.09.2015:

- п. Путеец, ул. Парковая, дом 31, извещение № 240316/10831666/03 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 33, извещение № 240316/10831666/04 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 33а, извещение № 240316/10831666/05 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 35, извещение № 240316/10831666/06 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 37, извещение № 240316/10831666/07 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 37а, извещение № 240316/10831666/08 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 37б, извещение № 240316/10831666/09 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 39, извещение № 240316/10831666/10 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 41а, извещение № 240316/10831666/11 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 43, извещение № 240316/10831666/12 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Парковая, дом 43а, извещение № 240316/10831666/13 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Центральная, дом 3, извещение № 240316/10831666/14 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Центральная, дом 4, извещение № 240316/10831666/15 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Центральная, дом 5, извещение № 240316/10831666/16 от 24.03.2016;
- п. Путеец, ул. Школьная, дом 4, извещение № 240316/10831666/17 от 24.03.2016.

Конкурсы признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок. При этом, в нарушении пункта 59 Правил Администрация МР «Печора» не проводила новый конкурс в отношении данных многоквартирных домов.

После заключения договора № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительных соглашений к нему - № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016, на основании которых в перечень включены новые многоквартирные дома, и до настоящего времени Администрацией МР «Печора» проводились открытые конкурсы по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в отношении следующих многоквартирных домов, явившихся предметом договора № 3/15 от 03.09.2015:

- ул. Гагарина, д. 7, извещение № 221215/10831666/01 от 22.12.2015;
- ул. Гагарина, д. 11, извещение № 221215/10831666/02 от 22.12.2015;
- ул. Гагарина, д. 33г, извещение № 221215/10831666/03 от 22.12.2015;
- ул. Гагарина, д. 35, извещение № 221215/10831666/04 от 22.12.2015;
- ул. Западная, д. 47, извещение № 251215/10831666/02 от 25.12.2015;

Печорский пр-т, дом 20, извещение 110316/10831666/01 от 11.03.2016;

Печорский пр-т, дом 69, извещение 110316/10831666/03 от 11.03.2016, извещение 240616/10831666/02 от 24.06.2016;

Печорский пр-т, дом 110, извещение 110316/10831666/04 от 11.03.2016, извещение 240616/10831666/02 от 24.06.2016, извещение 100317/10831666/03 от 10.03.2017;

Советский пер., дом 3, извещение 110316/10831666/06 от 11.03.2016;

ул. Пионерская, дом 42, извещение 140316/10831666/01 от 14.03.2016;

ул. Русанова, дом 32, извещение 140316/10831666/02 от 14.03.2016;

ул. Русанова, дом 36, извещение 140316/10831666/03 от 14.03.2016;

ул. Социалистическая, дом 12, извещение 140316/10831666/04 от 14.03.2016;

ул. Социалистическая, дом 58, извещение 140316/10831666/05 от 14.03.2016;

ул. Социалистическая, дом 59, извещение 140316/10831666/06 от 14.03.2016;

ул. Социалистическая, дом 61, извещение 140316/10831666/07 от 14.03.2016;

Канинский пер., д. 3, извещение № 160316/10831666/01 от 16.03.2016;

ул. Первомайская, д. 15, извещение 170316/10831666/01 от 17.03.2016;

ул. Стадионная, д. 52, извещение 170316/10831666/02 от 17.03.2016;

ул. Портовая, д. 4, извещение 170316/10831666/03 от 17.03.2016;

п. Косью, ул. Лесная, д. 1, извещение 170316/10831666/04 от 17.03.2016;

п. Косью, ул. Лесная, д. 6, извещение 170316/10831666/05 от 17.03.2016;

Южный пер., д. 7, извещение 180316/10831666/02 от 18.03.2016;

Печорский пр-т, д. 1а, извещение 180316/10831666/03 от 18.03.2016;

ул. Восточная, дом 19, извещение 180316/10831666/04 от 18.03.2016;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 6, извещение № 210316/10831666/01 от 21.03.2016;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 10, извещение № 210316/10831666/02 от 21.03.2016;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 11, извещение № 210316/10831666/03 от 21.03.2016;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 15, извещение № 210316/10831666/05 от 21.03.2016;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 17, извещение № 210316/10831666/06 от 21.03.2016, извещение № 060317/10831666/03 от 06.03.2017;

п. Сыня, ул. Восточная, д. 23, извещение № 210316/10831666/07 от 21.03.2016;

п. Сыня, ул. Железнодорожная, д. 9, извещение № 210316/10831666/08 от 21.03.2016;

извещение № 200616/10831666/04 от 20.06.2016;

п. Сыня, ул. Железнодорожная, д. 13, извещение № 210316/10831666/09 от 21.03.2016;
извещение № 200616/10831666/02 от 20.06.2016, извещение № 200217/10831666/02 от 20.02.2017;

п. Путеец, ул. Парковая, дом 3, извещение № 220316/10831666/01 от 22.03.2016;

п. Путеец, ул. Парковая, дом 7, извещение № 220316/10831666/02 от 22.03.2016;

п. Белый Ю, ул. Лесная, дом 1, извещение № 220316/10831666/03 от 22.03.2016;

п. Белый Ю, ул. Лесная, дом 3, извещение № 220316/10831666/04 от 22.03.2016;

ул. Восточная, дом 10, извещение № 220316/10831666/05 от 22.03.2016;

ул. Восточная, дом 24, извещение № 220316/10831666/06 от 22.03.2016;

Печорский проспект, д. 8, извещение № 230316/10831666/01 от 23.03.2016;

Печорский проспект, д. 10, извещение № 230316/10831666/02 от 23.03.2016;

ул. О. Кошевого, д. 10, извещение № 230316/10831666/03 от 23.03.2016;

ул. Гагарина, дом 6, извещение № 230316/10831666/04 от 23.03.2016;

ул. Гагарина, дом 10, извещение № 230316/10831666/05 от 23.03.2016;

ул. Гагарина, дом 14, извещение № 230316/10831666/06 от 23.03.2016;

ул. Свободы, дом 7, извещение № 230316/10831666/07 от 23.03.2016;

ул. Русанова, дом 10, извещение № 230316/10831666/08 от 23.03.2016;

ул. Школьная, дом 5/1, извещение № 230816/10831666/01 от 23.08.2016, извещение
030317/10831666/02 от 03.03.2017;

ул. Социалистическая, д. 55а, извещение 240816/10831666/01 от 24.08.2016;

ул. Ленинградская, д. 4/1, извещение 090616/10831666/03 от 09.06.2016; извещение
020317/10831666/03 от 02.03.2017;

ул. Советская, д. 24/1, извещение 100616/10831666/01 от 10.06.2016; извещение
210217/10831666/01 от 21.02.2017;

ул. Советская, д. 24/2, извещение 100616/10831666/02 от 10.06.2016; извещение
210217/10831666/02 от 21.02.2017;

ул. Советская, д. 24/3, извещение 100616/10831666/03 от 10.06.2016; извещение
210217/10831666/03 от 21.02.2017;

ул. Пионерская, д. 31, извещение № 200616/10831666/01 от 20.06.2016;

ул. Н. Островского, д. 3, извещение № 100317/10831666/02 от 10.03.2017;

ул. Школьная, д. 7/1, извещение 090616/10831666/04 от 09.06.2016, извещение № 030317/10831666/03 от 03.03.2017;

ул. Стадионная, д. 55, извещение 270616/10831666/03 от 27.06.2016;

ул. Советская, д. 14, извещение 180316/10831666/01 от 18.03.2016;

Конкурс в отношении следующих многоквартирных домов, явившихся предметом договора № 3/15 от 03.09.2015, не проводился:

Больничная ул., д. 39, 45а, 62, 72б,

Воркутинская ул., д. 2б, 2в, 2г, 2д,

Восточная ул., д. 2-9, 11, 12, 14, 16, 18, 21, 26,

Гагарина ул., д. 4, 28, 29, 33, 33а, 33б, 33в, 39, 41, 42а, 42б,

Железнодорожная ул., д. 7, 9, 11, 15, 24-27, 41, 49,

Западная ул., д. 55, 62,

Зеленая ул., д. 14,

Ижемский пер., д. 21,

Кошевого ул., д. 14,

Куратова ул., д. 1, 2, 4, 8,

Ленина ул., д. 1, 5а, 8, 10, 13а, 18,

Ленинградская ул., д. 3, 4а,

Луговая ул., д. 1, 8а,

Мехколонна-53 ул., д. 1а, 2, 4, 8, 10, 13, 15, 18,

Московская ул., д. 11, 13, 22-25, 27, 29-31,

Октябрьская ул., д. 5-9, 16, 17,

Речная ул., д. 3, 5,

Русанова ул., д. 29,

Н. Островского ул., д. 1, 2, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 22, 23, 24, 29, 33, 38,

Свободы ул., д. 2, 5,

Советская ул., д. 28, 30, 32, 41, 48, 51, 53-56,

Солнечный пер., д. 3,

Сосновый пер., д. 5,

Социалистическая ул., д. 30, 32, 34, 36, 38, 40, 44, 46, 46а, 48, 48а, 50, 52а, 54,

Спортивная ул., д. 44а, 71,

Стадионная ул., д. 2, 4,

Строительная ул., д. 1, 5, 9, 11, 14, 14/1, 17,

Пионерская ул., д. 1, 3, 9, 26, 28, 29, 30, 32, 34,

Первомайская ул., д. 4, 6, 21, 27,

Печорский пр-т, д. 1б, 1в, 4, 6, 26а, 36, 50а, 54,

Портовая ул., д. 10, 11, 13, 15, 17-24,

Привокзальная ул., д. 3, 4, 6, 8, 27, 27а,

Путейская ул., д. 1,

ДРСУ № 2228, 1, 2,

Чехова ул., д. 14, 16, 23, 60,

Школьная ул., д. 3, 4, 6, 8, 10,

Школьный пер., д. 3, 5,

Щипачкина ул., д. 3, 10, 12, 16, 18,

Энергостроителей ул., д. 29, 30,

8-Марта ул., д. 16,

п. Луговой, ул. Центральная ул., д. 19, 23, 24, 28,

п. Путеец, ул. Парковая, д. 5, 29,

п. Сыня, Восточная ул., д. 12.

Таким образом, открытые конкурсы не проводились в отношении более половины многоквартирных домов, включенных в договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения к нему. Часть конкурсов проведена уже после заключения договора № 3/15 от 03.09.2015 или дополнительных соглашений к нему.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (часть 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции).

Как указано выше, частью 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).

В соответствии со статьей 4 Закона о защите конкуренции:

конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации;

товарный рынок - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее - определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами;

товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

По смыслу [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется прежде всего на их акты и действия в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010, в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Кроме того, для квалификации действий по [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции достаточно угрозы наступления соответствующих последствий.

Заключив с МУП «УК «Альтернатива» договор № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительные соглашения № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 12 от 03.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016 к договору, на основании которых в перечень включены новые многоквартирные дома, без проведения открытых конкурсов Администрация МР «Печора» предоставила данному хозяйствующему субъекту преимущественные условия осуществления деятельности на рынке управления многоквартирными домами в границах муниципального района «Печора».

Непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке - рынке управления многоквартирными домами.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», при заключении договора управления многоквартирными домами № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительных соглашений к нему, установлено следующее.

1. Временной интервал исследования определен периодом с 03.09.2015 до 25.12.2016.

2. Продуктовые границы товарного рынка - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

3. Географические границы товарного рынка – административные границы муниципального района «Печора».

4. Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие осуществления действий – создание преимущественных условий деятельности для МУП «УК «Альтернатива», ограничение конкуренции на рассматриваемом товарном рынке.

Действия Администрации МР «Печора» в виде заключения с МУП «УК «Альтернатива» договора № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительных соглашений № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 12 от 03.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016 к договору, в части включения в перечень новых многоквартирных домов, могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе в границах муниципального района «Печора», в том числе, путем создания преимущественных условий деятельности на таком товарном рынке МУП «УК «Альтернатива».

В действиях Администрации МР «Печора» по заключению договора № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительных соглашений № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 12 от 03.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от

18.08.2016 к договору, в части включения в перечень новых многоквартирных домов, без проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом содержится нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции 28.03.2017 Комиссия приняла заключение об обстоятельствах дела, копия которого направлялась лицам, участвующим в деле.

Администрация МР «Печора», МУП «УК «Альтернатива» пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, не представила.

Как следует из представленных Администрацией МР «Печора» материалов в настоящее время договор № 3/15 от 03.09.2015 прекратил свое действие (25.12.2016).

В связи с этим, предписание выдаче не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию МР «Печора» нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части заключения с МУП «УК «Альтернатива» договора № 3/15 от 03.09.2015 и дополнительных соглашений № 1 от 16.11.2015, № 2 от 01.12.2015, № 5 от 23.03.2016, № 9 от мая 2016 года, № 12 от 03.06.2016, № 14 от 01.06.2016, № 17 от 18.08.2016 к договору, в части включения в перечень новых многоквартирных домов, без проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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