

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 08-07/17

о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

«__» марта 2017 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия),

У С Т А Н О В И Л:

В Челябинское УФАС России поступило заявление Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» на неправомерные действия Администрации Аргаяшского муниципального района (далее – Администрация муниципального района), выразившиеся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Челябинская область, Аргаяшский муниципальный район, пос. Увильды, ул. Садовая, д. 1 (далее – Многоквартирный дом, далее – Конкурс).

На основании Постановления Главы Аргаяшского района Челябинской области от 17.05.2002 № 348 утвержден акт Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством 4х этажного 16кв. жилого дома в эксплуатацию по адресу п. Увильды, ул. Садовая № 1 для ОАО «Санаторий Увильды» (далее – Многоквартирный дом).

Многоквартирный дом расположен на территории пос. Увильды Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района.

В соответствии с пунктом 2.1 соглашения № 141 от 25.12.2014 о передаче части полномочий органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения (далее – Соглашение № 141 от 25.12.2014) муниципальное образование Аргаяшский муниципальный район передает муниципальному образованию Кузнецкое сельское поселение полномочие – обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно пункту 5.1 Соглашения № 141 от 25.12.2014 срок осуществления полномочий данного Соглашения с 01.01.2015 по 31.12.2015.

На основании пункта 5.2 Соглашения № 141 от 25.12.2014 указанное Соглашение ежегодно пролонгируется на следующий год, если одна из сторон до 01 октября текущего года не заявит письменно о его расторжении, при условии, что в бюджете района на соответствующий финансовый год предусмотрено предоставление межбюджетных трансферов на осуществление передаваемых полномочий.

В соответствии с пунктом 2.1 соглашения № 45 от 14.04.2016 о передаче части полномочий органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения (далее – Соглашение № 45 от 14.04.2016) муниципальное образование Аргаяшский муниципальный район передает муниципальному образованию Кузнецкое сельское поселение осуществление части полномочий по решению вопроса местного значения – обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством, за исключением:

- принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилые помещения в жилые помещения;
- согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;
- признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилого фонда непригодными для проживания;
- определение порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки жилых помещений.

Согласно пункту 5.1 Соглашения № 45 от 14.04.2016 срок осуществления полномочий данного Соглашения с 01.03.2016 по 31.12.2016.

На основании пункта 5.2 Соглашения № 45 от 14.04.2016 указанное Соглашение ежегодно пролонгируется на следующий год, если одна из сторон до 01 октября текущего года не заявит письменно о его расторжении, при условии, что в бюджете района на соответствующий финансовый год предусмотрено предоставление межбюджетных трансферов на осуществление передаваемых полномочий.

Частью 11.1 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 122-ФЗ) определен порядок передачи в процессе разграничения имущества, находящегося в

муниципальной собственности, между муниципальными районами, поселениями, городскими округами в соответствии с разграничением вопросов местного значения.

Согласно [абзацу 10 части 11.1 статьи 154](#) Закона № 122-ФЗ разграничение имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными районами, поселениями, городскими округами осуществляется правовыми актами субъектов Российской Федерации, принимаемыми по согласованным предложениям органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

Частью 1 статьи 14 Федерального [закона](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2006 № 131-ФЗ (с изменениями от 03.07.2016) (далее – Закон № 131-ФЗ) определены вопросы местного значения городского поселения, к которым в том числе относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](#) (пункт 6).

Частью 3 статьи 14 Закона № 131-ФЗ предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения относятся вопросы, предусмотренные [пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19](#) (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), [21, 28, 30, 33 части 1](#) статьи 14 Закона № 131-ФЗ.

Законами субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями могут закрепляться также другие вопросы из числа предусмотренных [частью 1](#) статьи 14 Закона № 131-ФЗ вопросов местного значения городских поселений.

Согласно части 4 статьи 14 Закона № 131-ФЗ иные вопросы местного значения, предусмотренные [частью 1](#) статьи 14 Закона № 131-ФЗ для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с [частью 3](#) статьи 14 Закона № 131-ФЗ, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

В соответствии с частью 4 статьи 15 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Для осуществления переданных в соответствии с указанными соглашениями полномочий органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования.

Таким образом, при наличии заключенных соглашений с органами муниципального района осуществление отдельных полномочий органов самоуправления, в соответствии с жилищным законодательством, относится к компетенции сельских поселений.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Таким образом, заключению договора управления предшествует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме решения о способе управления и условиях заключения договоров управления в соответствии со статьями 44-46 ЖК РФ.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного

определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 161 ЖК РФ дополнена частью 1.3, согласно которой деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая. При этом данная норма вступила в силу с 01.05.2015.

Таким образом, до 01.05.2015 рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами являлся открытым для вхождения любого хозяйствующего субъекта, как для Кузнецкого сельского поселения Аргяшского муниципального района Челябинской области, так и хозяйствующих субъектов других регионов, то есть имел неограниченный круг хозяйствующих субъектов.

Согласно сведениям на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» www.gzhi74.ru в настоящее время на территории Челябинской области деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии осуществляют 537 управляющих организаций. Указанные хозяйствующие субъекты являются (могут являться) потенциальными участниками торгов, в случае проведения органом местного самоуправления Кузнецкого сельского поселения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Из представленных письменных пояснений Администрации Кузнецкого сельского поселения следует, что до настоящего времени открытый конкурс по отбору по отбору управляющей организации не проводился. Хозяйствующим субъектом деятельность по управлению Многоквартирным домом не осуществляется, техническая документация на Многоквартирный дом в Администрацию поселения не поступала.

Решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома по вопросу определения способа управления данным Многоквартирным домом не принимались, в Многоквартирном доме отсутствует право муниципальной собственности.

Кроме того, проведение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с 2015 года в целях выбора способа управления Многоквартирным домом, предусмотренного частью 6 статьи 161 ЖК РФ, не инициировалось ввиду отсутствия договора управления Многоквартирным домом.

Таким образом, у органа местного самоуправления Администрации Кузнецкого сельского поселения Аргяшского муниципального района отсутствовали основания для непроведения Конкурса в отношении Многоквартирного дома.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции» (далее – Закон 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).

Таким образом, бездействие Администрации Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Согласно статье 39.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой 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 хозяйствующему субъекту, федеральному 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 о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

В связи с наличием в бездействии Администрации Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района, выразившемся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, Челябинским УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции выдано предупреждение № 39-07/16 о необходимости прекращения указанного бездействия **в срок до 01 февраля 2017 года** путем организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора управления Многоквартирным домом.

Во исполнение указанного предупреждения Администрацией Кузнецкого сельского поселения направлено в адрес Челябинского УФАС России письмо исх. № 36 от 10.02.2017 о продлении срока выполнения указанного предупреждения, ввиду отсутствия технической документации на Многоквартирный дом, который не

был передан в жилой фонд Кузнецкого сельского поселения, что не позволяет подготовить в полном объеме акты технического состояния Многоквартирного дома и Конкурсную документацию.

Челябинским УФАС России на основании части 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции было принято решение о продлении срока исполнения предупреждения № 39-07/16 от 11.11.2016 о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, **до 01 марта 2017 года**.

В установленный срок Администрацией Кузнецкого сельского поселения предупреждение не исполнено.

В соответствии с частью 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.

Приказом Челябинского УФАС России № 93 от «16» марта 2017 года о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации возбуждено дело № 08-07/17 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 08-07/17 к рассмотрению на **10 апреля 2017 года на 15 часов 00 минут** по адресу: г. Челябинск, пр. Ленина, 59, каб. 324.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 08-07/17 в качестве ответчика – Администрацию Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района (ул. Ленина, д. 49, с. Кузнецкое, Аргаяшский муниципальный район); заявителя – Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (ул. Энгельса, д. 43, г. Челябинск).

3. **Администрации** необходимо представить в Челябинское УФАС России **в срок до 31 марта 2017 года** следующие надлежащим образом заверенные документы и сведения (документы предлагается прошить, пронумеровать, скрепить печатью учреждения, представив сопроводительное письмо с указанием номера дела 08-07/17 и описью вложения):

3.1) в случае проведения Конкурса - размещенное на официальном сайте торгов извещение о проведении Конкурса, Конкурсную документацию, протоколы, составленные в ходе его проведения, договор, заключенный по результатам

проведения Конкурса, а также документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по договору управления Многоквартирным домом;

3.2) в случае непроведения Конкурса, письменные пояснения с нормативным правовым обоснованием о причинах бездействия по организации и проведению Конкурса, с учетом части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ;

3.3) письменные пояснения о хозяйствующем субъекте, осуществляющем в настоящее время управление Многоквартирным домом, с приложением подтверждающих документов, в том числе письменной информации об организационно-правовой форме, наименовании и местонахождении юридического лица (управляющей компании), которому передана техническая документация на Многоквартирный дом;

3.4) перечень хозяйствующих субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами, расположенными на территории пос. Увильды Кузнецкого сельского поселения Аргаяшского муниципального района (организационно-правовая форма, наименование и местонахождение);

3.5) письменные пояснения о наличии в Многоквартирном доме муниципального имущества – жилищного фонда (жилых и нежилых помещений), с указанием сведений о размере доли (в процентах) муниципального образования Аргаяшского муниципального района в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, с приложением подтверждающих документов;

3.6) документы, подтверждающие принятие мер, направленных на прекращение действий, указанных в предупреждении № 39-07/16, с приложением подтверждающих документов, либо письменные пояснения об их отсутствии;

3.7) иные документы и сведения, которые имеют отношение к рассмотрению настоящего антимонопольного дела.

Надлежит представить запрашиваемые документы и информацию по каждому пункту (с указанием нумерации пунктов настоящего определения), при отсутствии каких-либо документов и информации указать причину.

Запрашиваемые документы и информацию просим представить в Челябинское УФАС России в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения и сопроводительным письмом.

За непредставление, несвоевременное представление либо представление заведомо недостоверных сведений по требованию антимонопольного органа информации, действующим законодательством предусмотрена административная ответственность.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с момента возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами,

задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать комиссии пояснения в письменной или устной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле, возражать против ходатайств, доводов других участвующих в деле лиц.

Информацию о производстве по настоящему делу и принятых Комиссией решениях можно получить в сети Интернет на сайте Челябинского УФАС России www.chel.fas.gov.ru (в разделе Решения).