

20 января 2011 года г. Абакан

Резолютивная часть решения объявлена 14 января 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Хакасского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии: Шалимов П.А. – заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы (АЗР);

Члены комиссии: Жукова И.И. – ведущий специалист-эксперт отдела АЗР;

Лесниченко Н.В. – специалист-эксперт отдела АЗР;

Северина Е.С. – старший специалист 3-го разряда отдела АЗР,

в присутствии:

- представителя Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет - начальника отдела по управлению муниципальным имуществом Хахалиной Н.С. (доверенность №10 от 13.01.2011);

- Генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» Исаева Ю.Г. (решение № 1 единственного учредителя от 22 октября 2010 г.);

- и.о. директора муниципального унитарного предприятия муниципального образования Вершино-Тейский поссовет «Управляющая компания» Исаевой А.А. (распоряжение главы администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет № 55/р-к от 11.11.2010),

рассмотрев материалы дела № 64-А-10, возбужденного в отношении Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет (ул. Набережная, 89, пгт. Вершина Теи, 655731) по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

06 декабря 2010 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) поступила информация от Прокуратуры Аскизского района о поведении проверки по факту передачи Администрацией муниципального образования Вершино-Тейский поссовет (далее – Администрация) в безвозмездное пользование обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт» (далее - ООО «Комфорт») на период проведения конкурса по выбору управляющей организации муниципального имущества согласно приложению № 1 к договору безвозмездного пользования от 08 ноября 2010 года.

Проведа анализ поступивших документов, Хакасское УФАС России усмотрело в вышеуказанных действиях Администрации признаки нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, 10 декабря 2010 года возбудило дело № 64-А-10.

На заседании комиссии представитель Администрации пояснила, что договор безвозмездного пользования от 08.11.2010 г. был заключен с ООО «Комфорт» до проведения конкурса по выбору управляющей организации. В настоящее время торги Администрацией проведены, определен победитель – ООО «Комфорт», с которым в установленные в конкурсной документации сроки будет заключен договор.

Представитель муниципального унитарного предприятия муниципального образования Вершино-Тейский поссовет «Управляющая компания» (далее - МУП «Управляющая компания») пояснила следующее. МУП «Управляющая компания» находится в тяжелом финансовом положении, о чем свидетельствуют обращения данного предприятия в адрес главы муниципального образования Вершино-Тейский поссовет от 08.11. 2010 г. и 15.11.2010 г. Кроме того, 24 сентября и 11 октября 2010 г. судебным приставом-исполнителем Аскизского районного отдела Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Хакасия на имущество МУП «Управляющая компания» был наложен арест, о чем составлены соответствующие акты. В связи с указанными обстоятельствами на основании Постановления главы муниципального образования Вершино-Тейский поссовет от 08.11.2010 № 52-п имущество, переданное по договору безвозмездного пользования было изъято у МУП «Управляющая компания».

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

01.12.2009 года между Администрацией и МУП «Управляющая компания» был заключен договор безвозмездного пользования, согласно части 1 (пункты 1.1 и 1.2) которого на срок с 01.12.2009 по 30.10.2010 МУП «Управляющая компания» был передан жилищный фонд пгт. Вершина Теи для оказания жилищных услуг населению поселка. Перечень имущества по указанному договору указан в Приложении №1, а также в Акте приема-передачи имущества от 01.12.2009 года. Согласно указанным документам всего МУП «Управляющая компания» было передано 88 многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: ул.ХХ Партсъезда, 3,7,13, ул. Рудничная, 6,8,10, Советская, 10,12,14,16,18,24,26,28,35,39,37,33, Табастаева, 16,2,10,12,45,46, Щетинкина, 9,3,5,6а,11,12, Космонавтов, 3,4,6,7,9,10,11,2, Набережная, 14,15,2,4,8,10,11,12,13,16,3,5, Советская, 30,32,34,13,15,17,19,23,25,27,29,31, Спортивная, 31,34,35,36,37,40,41, Чкалова, 8,10, Малоэтажная, 1,2,3,4,5,10,11, Пушкина, 1,3,7, Лесная, 1,2,3,4,

24 сентября 2010 года судебным приставом-исполнителем Аскизского районного отдела Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Хакасия в адрес МУП «Управляющая компания» в рамках исполнительного производства № 95/23/19161/2/2010 направлено требование о перечислении задолженности в сумме 410 976, 11 рублей. В этот же день, а также 11 октября 2010 года на имущество МУП «Управляющая компания» был наложен арест.

08 ноября 2010 года Постановлением главы администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет № 52-п имущество, переданное по договору безвозмездного пользования, было изъято у МУП «Управляющая компания». В этот же день данное имущество было передано в безвозмездное пользование ООО «Комфорт» (договор безвозмездного пользования от 08 ноября 2010 года). В соответствии с пунктом 1.2 договора безвозмездного пользования от 08 ноября 2010 года имущество передано ООО «Комфорт» на срок до проведения конкурса по выбору управляющей организации.

Распоряжением от 15.11.2010 г. № 97/р «О размещении заказа по отбору управляющей организации» Администрацией было принято решение о поведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления, содержания и обслуживания многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи.

Согласно извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления, содержания и обслуживания многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи, опубликованному в газете «Асхыс Чайааны», вышеназванный конкурс был назначен на 17 декабря 2010 года в 14 час. 00 мин.

Из представленных в материалы дела протоколов следует, что конкурс по отбору управляющей организации состоялся: заявки на участие в конкурсе подали два хозяйствующих субъекта - ООО «Комфорт» и МУП «Управляющая компания», оба были допущены к участию в конкурсе. По результатам рассмотрения заявок, в соответствии с пунктом 2 Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 20 декабря 2010 года победителем признано ООО «Комфорт».

Исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества (если указанные помещения являются квартирами). Собственниками указанных помещений, наряду с гражданами могут являться организации различных форм собственности, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, Российская Федерация. Таким образом, по отношению к жилищному фонду органы местного самоуправления имеют права наравне с другими собственниками жилья. Собственники помещений в целях содержания надлежащем состоянии принадлежащих им помещений и общего имущества в соответствии со статьей 161 ЖК РФ обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
2. Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
3. Управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» на орган местного самоуправления в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ возложена обязанность провести до 1 мая 2008 года открытый конкурс по выбору управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2007 года не выбран способ управления многоквартирным домом или такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

«Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, Администрацией до 15 ноября 2010 года конкурс по отбору управляющей организации для управления, содержания и обслуживания многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи также не проводился. Следовательно, Администрацией нарушены требования статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, заключив с 08 ноября 2010 года до проведения конкурса по выбору управляющей организации договор безвозмездного пользования с ООО «Комфорт», Администрация нарушила часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Данный вывод Комиссии основывается на следующем:

во-первых, полномочиями по передаче имущества конкретному лицу во временное пользование до проведения конкурса орган местного самоуправления действующим законодательством не наделяется;

во-вторых, решение о проведении конкурса было принято позже заключения договора безвозмездного пользования (договор безвозмездного пользования от 08.11.2010 г., Распоряжение № 97/р «О размещении заказа по отбору управляющей организации» от 15.11.2010 г.);

в-третьих, изначально передав в пользование ООО «Комфорт» имущество, составляющее жилищный фонд пгт. Вершин Теи, без проведения публичных процедур (торгов) Администрация предоставила данному лицу преимущество, которое обеспечило ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами.

Из материалов данного дела следует, что только на территории муниципального образования Вершино-Тейский поссовет услуги по управлению, содержанию и обслуживанию многоквартирными домами может оказывать, как минимум, еще один хозяйствующий субъект – МУП «Управляющая компания». К данному выводу Комиссия пришла исходя из того, что, несмотря на тяжелое финансовое состояние МУП «Управляющая компания», данное унитарное предприятие подало заявку на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, было членами единой конкурсной комиссии единогласно допущено к участию в указанном конкурсе, приложив к конкурсной заявке информационное письмо о не приостановлении деятельности. Учитывая перечисленные обстоятельства, Комиссия считает данный рынок услуг конкурентным.

До принятия Комиссией Хакасского УФАС России решения по настоящему делу Администрацией представлены результаты проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления, содержания и обслуживания многоквартирными домами в пгт. Вершина Теи, назван победитель конкурса.

Комиссия расценивает вышеуказанные действия Администрации как добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии со статьей 48 Закона о защите конкуренции добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства является основанием для прекращения производства по делу.

Руководствуясь статьями 23, 25, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать Администрацию муниципального образования Вершино-Тейский поссовет нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части передачи в безвозмездное пользование ООО «Комфорт» жилищного фонда пгт. Вершин Теи без конкурса.
2. В связи с добровольным устранением нарушения производства по делу в отношении Администрации муниципального образования Вершино-Тейский поссовет прекратить.

Председатель комиссии: П.А.Шалимов

Члены комиссии: И.И. Жукова

Н.В.Лесниченко

Е.С.Северина

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