

## РЕШЕНИЕ

г. Магадан

Резолютивная часть решения оглашена «22» июня 2010 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» июня 2010 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Задорожный В.Г. - руководитель управления;

Члены Комиссии:

Бульба Ю.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти;

Бакланова Е.В. - специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти,

при участии представителей Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана (ул. Горького, 3-б, г. Магадан, 685000) Кравцова В.А. – руководителя Департамента, Кучерявенко О.И. – начальника юридического отдела (доверенность № 3 от 08.02.2010); представителя ООО «Удача» (ул. Пролетарская, 78, г. Магадан, 685000) Слепцова В.И. –директора; представителя ООО «МЖУК» (ул. Портовая, 5, г. Магадан, 685000) Гуня Е.С. – генерального директора (<.....>), рассмотрев дело № 02-9/12-2010 по признакам нарушения пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана в части установления для приобретателя товаров (работ, услуг) – ООО «МЖУК» ограничения выбора хозяйствующего субъекта, правомочного осуществлять работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магадан, ул. Пролетарская, 24, что привело к ограничению конкуренции на рынке выполнения соответствующих работ,

### УСТАНОВИЛА:

30 апреля 2010 года в адрес Магаданского УФАС России поступило заявление директора Общества с ограниченной ответственностью «Удача» (далее – ООО «Удача») В.И. Слепцова по вопросу нарушения прав Общества действиями Департамента жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания социальной сферы мэрии г. Магадана (далее – Департамент ЖКХ и ОСС, Департамент), выразившимися в понуждении ООО «Магаданская жилищная управляющая компания» (далее – ООО «МЖУК») расторгнуть заключенный договор с ООО «Удача» и перезаключить его с организацией, указанной руководителем Департамента.

Как указывает заявитель, 20 апреля 2010 г. между ним и ООО «МЖУК» был заключен договор подряда на выполнение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магадан, ул. Пролетарская, 24. Стоимость работ по договору составляла 2 650 000 руб.

Однако данный договор не вступил в силу, т.к. генеральный директор ООО «МЖУК» была вынуждена под давлением руководителя Департамента ЖКХ и ОСС расторгнуть его и заключить с другой организацией.

Заявитель также указывает, что при заключении договора с ООО «МЖУК» им были выполнены требования, предусмотренные Областной адресной программой «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов на территории Магаданской области на 2010 год», утвержденной постановлением администрации Магаданской области от 18.02.2010 № 58-па (предоставлен перечень объектов, на которых выполнялись аналогичные работы; уменьшена сумма средств, предназначенных на проведение капитальных работ многоквартирного дома, на 126 000 руб.).

ООО «Удача» имеет свидетельство о допуске к выполнению данного вида работ; задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам за 2009 год отсутствуют; в Реестре недобросовестных поставщиков не значится.

В связи с этим Заявитель считает, что действия Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана наносят ущерб деловой репутации ООО «Удача» и не соответствуют антимонопольному законодательству Российской Федерации.

По результатам рассмотрения установлено следующее.

Между Департаментом ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана и ООО «МЖУК» заключено Соглашение

№ 2 от 01.12.2009, согласно которому ООО «МЖУК» обязано использовать предоставляемую субсидию в размере 2 655 319 руб. на проведение капитального ремонта указанного жилого дома.

На основании анализа предложений подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту дома № 24 по ул. Пролетарская, поступивших в адрес ООО «МЖУК», управляющей компанией был произведен выбор подрядной организации – ООО «СМУ-6».

Однако ООО «СМУ-6» не приступило к выполнению работ в установленные сроки, в связи с чем ООО «МЖУК» расторгло с ним заключенный договор подряда.

Как пояснила генеральный директор ООО «МЖУК» Гуня Е.С. (письмо исх. № 2496 от 28.05.2010), поскольку ей было необходимо обеспечить целевое использование выделенной субсидии до 01.06.2010, постольку она в срочном порядке осуществила повторный отбор подрядной организации и выбрала ООО «Удача», с которой был заключен договор от 20.04.2010.

Тем не менее, генеральный директор ООО «МЖУК» была вынуждена расторгнуть заключенный договор, поскольку руководитель Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана настоял на расторжении договора с ООО «Удача». При этом он сослался на то, что у него имеются сомнения относительно способности ООО «Удача» выполнить предусмотренный договором объем работ.

Между тем, как указывает Заявитель, во исполнение требований Областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов на территории Магаданской области на 2010 год» при заключении договора с Гуня Е.С. им был представлен перечень объектов, на которых предприятием выполнялись аналогичные работы: МУЗ «Городская поликлиника № 1», Департамент социальной поддержки администрации Магаданской области, Департамент здравоохранения администрации Магаданской области; имеется положительный отзыв Департамента САТЭК мэрии г. Магадана о выполнении строительно-монтажных работ ООО «Удача» на объектах мэрии г. Магадана за 2008 год, т.е. ООО «Удача» фактически было способно выполнить подрядные работы по капитальному ремонту дома № 24 по ул. Пролетарская в г. Магадане.

В связи с тем, что сроки выполнения работ по капитальному ремонту жилого дома крайне ограничены, Управляющая компания привлекла к выполнению данных работ подрядную организацию ООО «Мегастрой», с которой заключило договор подряда б/н от 26.04.2010. При этом стоимость работ была определена в 2 700 000 руб., что на 50 000 руб. превышает стоимость, определенную договором с ООО «Удача» от 20.04.2010.

Пункт 2 части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 15 Закона № 135-ФЗ органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям органам 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 частности *запрещается установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары.*

В силу положения пункта 1 статьи 4 Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» товар – это объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Следовательно, деятельность по выполнению капитального ремонта многоквартирного дома является товаром в том смысле, в котором это предусмотрено Законом о защите конкуренции.

В соответствии с п. 1.1. Положения о Департаменте ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана, утвержденного Постановлением мэра г. Магадана от 31.12.2004 № 2618 (в ред. Постановления мэрии г. Магадана от 13.08.2009 № 2226), Департамент является отраслевым органом мэрии города Магадана со статусом юридического лица.

Следовательно, Департамент ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана является органом, осуществляющим функции органа местного самоуправления, и на него, в силу ч. 1 ст. 3 Закона № 135-ФЗ, распространяется действие указанного закона.

Согласно ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными

правовыми актами. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно части 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (ч. 2 ст. 450 ГК РФ).

Со стороны ООО «Удача» не было допущено существенных нарушений договора. Следовательно, законных оснований для расторжения с ним договора не имелось.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Право Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г.Магадана устанавливать для управляющих организаций ограничения выбора подрядных организаций, правомочных выполнять работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также давать указания о расторжении заключенных договоров подряда законодательством не предусмотрено. Выбор хозяйствующим субъектом контрагента при заключении договора должен осуществляться им на основании принципа свободы договора.

Из этого следует, что Департамент ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана не имел права обязать управляющую компанию расторгнуть заключенный с ООО «Удача» договор подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Магадан, ул. Пролетарская, 24, поскольку эти действия привели к ограничению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Следовательно, в действиях Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана содержатся признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары, что привело к ограничению конкуренции на рынке выполнения соответствующих работ.

Представители Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана с указанным нарушением не согласились.

Так, руководитель Департамента пояснил, что в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» право выбора подрядчика по договору на проведение капитального ремонта многоквартирного дома предоставляется заказчику, в данном случае – ООО «МЖУК». Орган местного самоуправления играет роль организации, перечисляющей денежные средства (не являющиеся бюджетными), на расчетный счет управляющей компании. Никаких указаний Департамент не давал и давать не вправе.

Комиссия не соглашается с доводами Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана по следующим основаниям.

В ходе рассмотрения заявления ООО «Удача» на действия Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана 28.05.2010 Магаданским УФАС России были запрошены объяснения от генерального директора ООО «МЖУК» Гуня Е.С., согласно которым договор подряда от 20.04.2010, заключенный с ООО «Удача», был расторгнут по требованию руководителя Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана. Поскольку управляющая компания находится в зависимом положении от Департамента ЖКХ и ОСС и не вправе проводить платежи по договору без согласования Департамента, постольку поступить иным образом, нежели указано Департаментом, управляющая компания фактически не вправе, в связи с чем была вынуждена расторгнуть заключенный договор.

Волеизъявления со стороны ООО «Удача» на расторжение договора подряда также не было. Кроме того, как следует из пояснений директора ООО «Удача», лично обратившись к руководителю Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана за разъяснениями, никаких доводов, обосновывающих причины расторжения с ним договора подряда, не последовало.

Таким образом, действительная воля сторон на прекращение договорных отношений в данном случае отсутствовала, а договор был расторгнут под давлением извне со стороны Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана.

На основании изложенного, Комиссия Магаданского УФАС России приходит к выводу о том,

что действия Департамента ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана, выразившиеся в установлении для приобретателя товаров (работ, услуг) - ООО «Магаданская жилищная управляющая компания» ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (работы, услуги), указывают на нарушение пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия Департамента жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания социальной сферы мэрии г. Магадана, выразившиеся в установлении для приобретателя товаров (работ, услуг) - ООО «Магаданская жилищная управляющая компания» ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (работы, услуги), нарушением пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», ограничивающим конкуренцию на рынке выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2. Выдать Департаменту ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана Предписание о недопущении в дальнейшем нарушения пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары, что ограничивает конкуренцию на рынке выполнения соответствующих работ.

2.1. Направить материалы дела должностному лицу Магаданского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных к административной ответственности по статье 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

В.Г. Задорожный  
Ю.В. Бульба  
Е.В. Бакланова

## ПРЕДПИСАНИЕ

о недопущении нарушения антимонопольного законодательства

«24» июня 2010 г.

г. Магадан

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Задорожный В.Г. - председатель Комиссии, руководитель управления; члены Комиссии: Бульба Ю.В. - главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти управления; Бакланова Е.В. - специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного, рекламного законодательства и органов власти управления, руководствуясь статьей 23, частью 1 ст. 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24 июня 2010 года по делу № 02-9/12-2010 о нарушении Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и обслуживания социальной сферы мэрии г. Магадана (ул. Горького, 3-б, г. Магадан, 685000) пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту ЖКХ и ОСС мэрии г. Магадана не допускать в дальнейшем нарушение пункта 5 части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары, что ограничивает конкуренцию на рынке выполнения соответствующих работ.

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

В.Г. Задорожный  
Ю.В. Бульба  
Е.В. Бакланова