

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

02 ноября 2016 г.

г.Мурманск

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) установлен запрет 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 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).

Из толкования статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что нарушением (недопущением, ограничением, устранением) конкуренции являются любые действия органов власти, необоснованно препятствующие осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в Постановлении от 29.11.2011 г. № 8799/11 и в Постановлении по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нём.

В соответствии с частью 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 04.06.2011 №123-ФЗ), 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, заключённого с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Кодекса. Порядок проведения данного конкурса по выбору управляющей

организации регламентируется постановления Правительства РФ 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).

В силу норм жилищного законодательства и Порядка проведения конкурса, обязанность по проведению конкурса возложена на орган местного самоуправления. Администрация муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района является органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и на формирование состава конкурсной комиссии, в силу Жилищного Кодекса Российской Федерации и Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила N 75).

Данный нормативный правовой акт определяет процедуру проведения конкурса и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

Таким образом, органы местного самоуправления обязаны провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в установленном порядке, в случае, если доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более 50%.

Мурманским УФАС установлено, что доля муниципальной собственности более чем 50% в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме имеется в 23 многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района.

Исходя из представленных Администрацией муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района документов выявлено следующее:

МКД по ул. 1-я Линия, 57 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 25.11.2008 г. (Протокол

собрания №2);

МКД по ул. 1-я Линия, д.15 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 25.11.2008 г. (Протокол собрания №3);

МКД по ул. 2-я Шпальная, д.12 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 18.12.2008 г. (Протокол собрания №18);

МКД по ул. 3-я Линия, д.37 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 25.11.2008 г. (Протокол собрания №4);

МКД по ул. Беломорская, д.50 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 18.12.2008 г. (Протокол собрания №12);

МКД по ул. Восточная, д.9 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 26.02.2015 г. (Протокол собрания от 26.02.2015 г. б/н);

МКД по ул. Кондрашкина, д.15 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 23.12.2013 г. (Протокол собрания от 23.12.2013 г. б/н);

МКД по ул. Красноармейская, д.10 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 25.04.2014 г. (Протокол собрания №1);

МКД по ул. Набережная, д.41 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 28.08.2013 г. (Протокол собрания № 089);

МКД по ул. Партизанская, д.18А находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 31.01.2014 г. (Протокол собрания № 099);

МКД по ул. Первомайская, д.58 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 31.01.2014 г. (Протокол собрания №S-472.9);

МКД по ул. Пролетарская, д.24 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 31.01.2014 г. (Протокол собрания № S-431,1);

МКД по ул.Чкалова, д.32/14 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 26.02.2015 г. (Протокол собрания б/н от 26.02.2015 г.);

МКД по ул. 3-я Линия, д.59 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 18.12.2008 г. (Протокол собрания №20);

МКД по ул. 3-я Линия, д.19 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 18.12.2008 г. (Протокол собрания №19);

МКД по ул. Кондрашкина, д.24 находится в непосредственном управлении на основании Собрания собственников помещений, проведённого 23.12.2013 г. (Протокол собрания б/н от 23.12.2013 г.);

МКД по ул. Высокая, д.7 находится в управлении управляющей организацией ООО «УК «ФЕНИКС» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 18.03.2013 г. (Протокол собрания б/н от 18.03.2013 г.);

МКД по ул. Партизанская, д.16А находится в управлении управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №1» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 19.01.2015 г. (Протокол собрания №30);

МКД по ул. Шевчука, д.4 находится в управлении управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №1» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 03.03.2015 г. (Протокол собрания №83);

МКД н.п.Белое Море, д.3а находится в управлении управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №1» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 25.02.2015 г. (Протокол собрания №79);

МКД по ул. 3-я Линия, д.9 находится в управлении управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №1» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 22.01.2015 г. (Протокол собрания №66);

МКД по ул. Новая, д.15 находится в управлении управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания №1» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 19.01.2015 г. (Протокол собрания №26);

МКД по ул. Букина, д.8 (общежитие) находится в управлении управляющей организацией ООО «Управляющая компания «МАСТЕР» на основании Собрания собственников помещений, проведённого 01.04.2015 г. (Протокол собрания б/н от 01.04.2015 г.).

Непроведение открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципальной собственности более 50%, расположенных в городе Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области, тем самым ограничивает доступ хозяйствующих субъектов на рынок оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования г.Кандалакша, поскольку заключение договора управления данными домами возможно только по результатам проведения открытого конкурса согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ.

Согласно реестру лицензий Мурманской области предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования г.п.Кандалакша осуществляют 20 управляющих организаций.

Кроме того, 4 хозяйствующих субъекта: ООО "Результат" (184046, Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Чкалова, дом № 14, кв. (офис) 11), ООО "УК "Сфера" (184046, Мурманская область, г. Кандалакша, ул. Чкалова, дом № 14, кв. (офис) 3), ООО "УК "УНИВЕРСАЛ" (184042, Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. Пронина, дом № 10), ООО "УК "Взаимодействие" (184048, Мурманская область, Кандалакшский р-н, г. Кандалакша, ул. Набережная, дом № 149, кв. 66) имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории г.п.Кандалакши, но фактически в управлении Обществ нет МКД.

Следовательно, рынок оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования г.Кандалакша Кандалакшского района конкурентен.

Непроведение открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, в которых доля муниципальной собственности более 50%, расположенных в городе Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области, тем самым ограничивает доступ хозяйствующих субъектов на рынок оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования г. Кандалакша, поскольку заключение договора управления данными домами возможно только по результатам проведения открытого конкурса согласно части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, бездействие Администрации муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района, выразившиеся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления 23 многоквартирными домами, в которых доля муниципальной собственности более 50%, расположенных в городском поселении Кандалакша Кандалакшского района, лишило других управляющих организаций - потенциальных участников отбора возможности соперничать за право заключения договора управления рассматриваемыми многоквартирными домами, что могло привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района.

В действиях Администрации муниципального образования городское поселение Кандалакша Кандалакшского района установлены признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции в части нарушения запрета органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Управление ФАС по Мурманской области на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путём:

проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в которых составляет более чем пятьдесят процентов, расположенных в г.п. Кандалакша Кандалакшского района по адресам:

ул. 1-я Линия, 57;

ул. 1-я Линия, д.15;
ул. 2-я Шпальная, д.12;
ул. 3-я Линия, д.37;
ул. Беломорская, д.50;
ул. Восточная, д.9;
ул. Кондрашкина, д.15;
ул. Красноармейская, д.10;
ул. Набережная, д.41;
ул. Партизанская, д.18А;
ул. Первомайская, д.58;
ул. Пролетарская, д.24;
ул.Чкалова, д.32/14;
ул. 3-я Линия, д.59;
ул. 3-я Линия, д.19;
ул. Кондрашкина, д.24;
ул. Высокая, д.7;
ул. Партизанская, д.16А;
ул. Шевчука, д.4;
н.п.Белое Море, д.3а;
ул. 3-я Линия, д.9;
ул. Новая, д.15;
ул. Букина, д.8 (общежитие),
в срок до 25 января 2017 года.

Информируем, что орган местного самоуправления, которому выдано предупреждение, обязан уведомить антимонопольный орган о выполнении предупреждения в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

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.

Руководитель управления

С.А.Чеченина