РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 012/01/17-381/2023

г. Йошкар-Ола

Резолютивная часть объявлена 05 июня 2023 года

Решение в полном объеме изготовлено 07 июня 2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<…> – заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, Председатель Комиссии;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

<…> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев дело № 012/01/17-381/2023 о нарушении антимонопольного

законодательства, возбужденное по признакам нарушения Управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46, в присутствии представителя Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» <…> по доверенности от 03.04.2023; в отсутствие иных лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения дела

надлежащим образом, руководствуясь статьей 49 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

Приказом Марийского УФАС России от 15 мая 2023 года № 84/23 в отношении Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о

защите конкуренции, выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

Определением от 17.05.2023 о назначении дела № 012/01/17-381/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, настоящее дело назначено к рассмотрению.

24.05.2023 Комиссией в соответствии со статьей 48.1 Закона о защите конкуренции вынесено заключение об обстоятельствах дела, в котором Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ответчика нарушения антимонопольного законодательства на основании следующего.

В пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» разъяснено, что по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования (далее - обязательные процедуры), например конкурентных процедур определения поставщика в соответствии со статьей 24 Закона о контрактной системе.

Согласно части 4 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев 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, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. 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.

Таким образом, антимонопольный контроль допускается при проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены 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» (далее – Правила).

Установлено, что Управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» проводился конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город ЙошкарОла» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46.

Извещение № 130722/7977559/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46 было размещено Управлением городского хозяйства Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на официальном сайте http://torgi.gov.ru - 13.07.2022.

Дата начала подачи заявок: 12.07.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.08.2022 15:00.

Дата рассмотрения заявок: 12.08.2022.

В соответствии с пунктом 6 Правил установлено, что конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса указано, что предметом конкурса является: комплексный лот из четырех домов, на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

В соответствии с извещением общая площадь жилых и нежилых помещений по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82 составляет – 12 328,9 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул.

Якова Эшпая, д. 110 – 2 029,96 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 64 – 3 236,8

кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Ломоносова, д. 46 – 6 385,8 кв.м. (что не превышает 100 тыс. кв.м.).

Из географического расположения многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса, усматривается, что указанные дома расположены на значительном расстоянии друг от друга и не на граничащих земельных участках, между которыми располагаются земли общего пользования.

Таким образом, формирование комплексного лота не соответствует требованиям пункта 6 Правил.

Как следует из протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022, на участие в конкурсе поступила 1 (одна) заявка (ООО «Колибри»).

В соответствии с протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022 победителем конкурса было признан ООО «Колибри».

Информации о наличии между данными домами общедомовой территории, документов, подтверждающих наличие оснований для включения данных домов в один лот, Организатором торгов не представлено.

На основании опроса хозяйствующих субъектов, проведенного Марийским УФАС России, ООО УК «Городок» и ООО УК «Эталон» указали, что могли бы рассмотреть вопрос об участии в открытом конкурсе на право заключения договора управления МКД на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» в случае проведения торгов по каждому из указанных многоквартирных домов, а не одним лотом (включение 4-х домов в один лот).

В силу части 1 статьи 17 Закон о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1. координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
2. создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе

котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
3. нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
4. участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Из статьи 4 Закона о защите конкуренции следует, что 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, в понимании Закона о защите конкуренции, - это 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.

Рынок оказания услуг (выполнению работ) по управлению многоквартирным домом на территории г. Йошкар-Олы является открытым. Данные обстоятельства отражены в кратком обзоре об исследовании товарного рынка, составленного в соответствии с приказом ФАС России от 28.04.2010 №220.

ООО УК «Городок» и ООО УК «Эталон» являются хозяйствующими субъектами.

Таким образом, участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления МКД на территории городского округа «Город Йошкар-Ола», могли принять ООО УК «Городок» и ООО УК «Эталон» в случае проведения торгов по каждому из указанных многоквартирных домов, а не одним лотом (включение 4-х домов в один лот).

В связи с чем, проведение открытого конкурса одним лотом на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46 приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На заключение об обстоятельствах дела, вынесенное Комиссией Марийского УФАС России 24.05.2023, ответчиком, иными участниками дела

письменные возражения не представлены.

При рассмотрении дела, представитель Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» согласился с нарушением антимонопольного законодательства.

Пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, принимая во внимание, что в конкурсные процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46 ответчиком проведены с нарушением требований, Комиссия принимает решение о выдаче в адрес ответчика обязательного для исполнения предписания об устранении нарушений.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.
2. Выдать Управлению городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: