

## РЕШЕНИЕ

по делу № 470-04-А/13

г. Санкт-Петербург

Дата оглашения резолютивной части решения 09 июля 2013 года.

Дата изготовления решения в полном объеме 18 июля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела № 470-04-А/13 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>,

рассмотрев дело № 470-04-А/13 по признакам нарушения Администрацией муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

1. Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 470-04 –А/13 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) по собственной инициативе с учетом информации, полученной из материалов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «Парус» (далее – ООО «Парус», вх. от 20.06.2013 № 3542) во исполнение запроса Ленинградского УФАС России о предоставлении информации от 28.05.2013 № 05/1883.

Согласно вышеуказанной информации, дом по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-он, дер. Новое Девяткино, ул. Флотская, д. 7 введен в эксплуатацию 28.12.2012 Разрешением на ввод в эксплуатацию № RU47504308-30, выданным Администрацией муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) Закрытому акционерному обществу «Арсенал-3» (далее – Застройщик).

Управление вышеуказанным домом по настоящее время осуществляет ООО «Парус» на основании Договора от 29.12.2012 № УК-НД-Д6, заключенного с Застройщиком, а конкурс по выбору управляющей организации для управления данным домом Администрацией не объявлялся, что имеет признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные сторонами по делу, Комиссия полагает следующее.

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской

Федерации, проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

19.04.2013 в указанную выше норму внесены изменения в части срока объявления органом местного самоуправления после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также установлен срок проведения такого конкурса – не позднее сорока дней со дня его объявления.

Администрация пояснила, что на момент ввода в эксплуатацию указанного выше многоквартирного дома, Правительством РФ не был издан нормативно-правовой акт, регулирующий **порядок проведения конкурса** по отбору управляющей организации, а пункт 13 статьи 161 ЖК РФ прямо не содержал нормы, возлагающей обязанность на орган местного самоуправления провести конкурс по выбору управляющей организации, а также требований к порядку проведения такого конкурса.

Таким образом, по мнению Администрации, проведение конкурса по выбору управляющей организации для управления рассматриваемым домом, до 19.04.2013 было невозможным в виду отсутствия нормативно-правового регулирования порядка проведения такого конкурса, а после 19.04.2013 основание для применения к этому дому норм, предусмотренных пунктами 13, 14 статьи 161 ЖК РФ отсутствовало, так как дом был введен в эксплуатацию 28.12.2012.

Доводы Администрации Комиссия Ленинградского УФАС России признает несостоятельными по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ, орган местного самоуправления в **порядке, установленном Правительством Российской Федерации**, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Таким установленным порядком является Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В отношении вновь построенных многоквартирных домов, после ввода их в эксплуатацию, ЖК предусмотрено применение вышеуказанного Постановления (часть 14 статьи 161 ЖК РФ). Отсылка к порядку проведения конкурса, который закреплен в Постановлении Правительства от 06.02.2006 № 75, имелась и в ранее действующем содержании пункта 14 статьи 161 ЖК РФ.

Администрация до настоящего времени в соответствии с требованиями ЖК РФ не выполнила своей обязанности по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации в отношении рассматриваемого многоквартирного дома, чем создала преимущество ООО «Парус» и не допустила конкуренцию среди других управляющих организаций за право управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса.

Непроведение конкурса в случае, когда федеральное законодательство предусматривает обязанность Администрации его провести – не допускает конкуренцию и нарушает запрет, установленный частью 1 статьи 15 Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей бездействие органа местного самоуправления, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев.

Бездействие Администрации, а именно непроведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, дер. Новое Девяткино, ул. Флотская, д. 7 в случае, когда обязанность его проведения предусмотрена законом, не допустило конкуренцию среди неограниченного круга хозяйствующих субъектов за право участвовать в торгах по отбору управляющей организации и создала ООО «Парус» преимущество в ведении хозяйственной деятельности.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.*

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*