

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

09 сентября 2019 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 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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам власти и местного самоуправления, осуществляющим властные функции, *в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.*

Управление ФАС по Мурманской области рассмотрело заявление филиала «КолАтомЭнергоСбыт» АО «АтомЭнергоСбыт» о признаках нарушения Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией антимонопольного законодательства в части не проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оленегорск, ул. Парковая, д.15А, и установило следующее:

Доля муниципальной собственности в многоквартирном жилом доме №15А, расположенном по ул. Парковая в городе Оленегорске, составляет 59,2%.

Управление указанным многоквартирным домом начиная с 06.07.2015г. осуществляет ООО «Гарант+».

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 постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 192 Жилищного кодекса РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления

многоквартирным домом.

Статьёй 198 Жилищного кодекса РФ определены случаи исключения сведений из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

Так, согласно пункту 5.4. статьи 198 Жилищного кодекса РФ в случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению

Государственная жилищная инспекция Мурманской области своим уведомлением от 31.08.2018 г. №1354/7404 проинформировала Администрацию муниципального образования г.Оленегорск с подведомственной территорией о прекращении действия лицензии №000029, выданной ООО «Гарант+» на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в г.Оленегорске, включая МКД №15А по ул.Парковая в г.Оленегорске, в связи с признанием указанного лицензиата банкротом.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 200 Жилищного кодекса РФ ООО «Гарант+» исполняет обязанности по управлению 5 многоквартирными домами, в том числе и МКД №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске, до выбора управляющей организации по результатам конкурса.

Исходя из части 4 статьи 200 ЖК РФ в течение 15 дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Однако, учитывая норму части 2 статьи 163 раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления, имею долю муниципальной собственности в рассматриваемом многоквартирном доме более 50%, обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным многоквартирным домом.

Распоряжением главы администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области от 10.09.2018 г. №382-р было определено провести в срок до 12.10.2018 г. конкурс по отбору управляющей организации для управления 5 многоквартирными домами в муниципальном образовании город Оленегорск, в том числе и МКД №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске.

Уполномоченным органом, осуществляющим функции органа местного самоуправления муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства, является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией.

В соответствии с нормами Жилищного кодекса Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией с сентября 2018 года по апрель 2019 года было проведено 4 конкурса по отбору управляющей организации для управления 5 многоквартирными домами г.Оленегорска, в том числе МКД №15А по ул. Парковая в г. Оленегорске.

Вся информация о проведенных конкурсах опубликована на официальном сайте торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/>, а именно:

1) Извещение № 210918/0036553/01 от 21.09.2018 г. о проведении конкурса по отбору

управляющей организации, в Лот №5 которого включён многоквартирный дом №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске;

2) Извещение №231118/0036553/01 от 23.11.2018 г. о проведении конкурса по отбору управляющей организации, в Лот №4 которого включён МКД №15А по ул.Парковая;

3) Извещение №291218/0036553/02 от 29.12.2018 г. о проведении конкурса по отбору управляющей организации, в Лот №4 которого вошёл МКД №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске;

4) Извещение № 280319/0036553/01 от 28.03.2019 г. о проведении конкурса по отбору управляющей организации, в Лот №3 которого включён многоквартирный дом №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске.

Конкурсы по лотам, в состав которых вошёл рассматриваемый многоквартирный жилой дом, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

Пунктом 59 Правил №75 предусмотрена обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами №75 в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок, в случае, если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе не подано ни одной заявки.

Постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 г. №1541 внесены изменения в пункт 59 Правил №75, согласно которым:

«В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.»

Кроме того, Федеральным законом от 31.12.2017 г. №485-ФЗ статья 161 Жилищного кодекса дополнена пунктом 17, согласно которому:

*«Управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, **не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.** Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса,*

предусмотренного частью 4 настоящей статьи, **но не более одного года.**»

Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 г. №1616 утверждены «Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Таким образом, действующее жилищное законодательство содержит реальные механизмы определения управляющей организации в случаях, когда конкурсы по отбору управляющей организации признаются несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие.

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).

Установленный статьей 15 Закона о защите конкуренции запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Как следует из правовой позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" при рассмотрении дел о нарушении части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части признания недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия), необходимо учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

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.

Конкурс по отбору управляющей организации является формой обеспечения конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской

области в период с мая по август 2019 года открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления рассматриваемым многоквартирным домом в установленных законодательством порядке не проведён.

Кроме того, Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области не определена управляющая организация, осуществляющая управления многоквартирным домом №15А по ул.Парковая в г.Оленегорске до момента проведения конкурса по отбору организации для управления указанным домом.

Управление МКД №15А по ул.Парковая в г.Оленегорске осуществляется ООО «Гарант+», не имеющим лицензию на осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Бездействие Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области, выразившееся в не проведении открытого конкурса по отбору управляющей для управления многоквартирным домом №15А по ул.Парковая в городе Оленегорске, тем самым предоставляет преимущество ООО «Гарант+» осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению рассматриваемым многоквартирным жилым домом в отсутствие лицензии на осуществление такого вида деятельности, что является нарушением подпункта 1.3. пункта 1 и пункта 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

При указанных обстоятельствах, в бездействии Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившиеся:

- в неисполнении обязанностей в соответствии с пунктом 17 статьи 161 Жилищного кодекса РФ по определению управляющей организации, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с целью осуществления управления многоквартирным домом №15А, расположенным по ул. Парковая в городе Оленегорске, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по результатам открытого конкурса;

- в не проведении в период с мая по август 2019 года конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №15А по ул. Парковая в г.Оленегорске, что может привести к ограничению (недопущению) конкуренции на рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах муниципального образования город Оленегорск Мурманской области.

Изложенные факты содержат признаки **нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции** в части нарушения запрета органам местного самоуправления принимать акты и осуществлять действия, которые могут привести к негативному вмешательству в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

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 (бездействия) путём:**

1) определения Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области (ИНН 5108900239) управляющей организации, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с целью осуществления управления многоквартирным домом №15А, расположенным по ул. Парковая в городе Оленегорске, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной по

результатам открытого конкурса;

2) проведения Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области (ИНН 5108900239) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №15А, расположенным по ул. Парковая в г.Оленегорске,

в срок до 01 декабря 2019 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.

Врио. руководителя управления

И.Н.Попова