

## РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «28» июня 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» июня 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя – <...>; члены Комиссии: <...>

присутствовали:

от администрации Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (ответчик) - <...> - Глава администрации Лямбирского сельского поселения;

от ООО «Управляющая компания «Тепловик» (заявитель) - <...> (доверенность №1-юр от 09.01.2013 года);

от ООО «Строительная Инициатива» (заинтересованное лицо) - <...> (доверенность №54 от 27.06.2013 года),

рассмотрев дело №171 по признакам нарушения администрацией Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (431510, Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. Комсомольская, д. 29) части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступило заявление от ООО «Управляющая компания «Тепловик» (вх. №1595 от 15.05.2013 года) о нарушении со стороны администрации Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (далее - Администрация) антимонопольного законодательства. Нарушение, по мнению заявителя, выразилось в утверждении пунктом 5 раздела 6 Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь от 25.05.2012 года требования о ведении претендентом финансово-хозяйственной деятельности не менее 5 лет.

Исследовав материалы дела и выслушав представителя Администрации по делу №171, Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 6 статьи 6 Устава Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия к вопросам местного значения относятся: обеспечение малоимущих граждан, проживающих на территории сельского поселения и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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. 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.

Распоряжением Администрации от 18.05.2012 года №34 утверждена комиссия администрации Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия по проведению администрацией Лямбирского сельского поселения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбиль.

25.05.2012 года информационное сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбиль было размещено на официальном сайте Лямбирского муниципального района: [lyambir.e-mordovia.ru](http://lyambir.e-mordovia.ru).

В соответствии с Конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбиль (утв. Главой администрации Лямбирского сельского поселения Долотказиным А.Н. от 25.05.2012 года) (далее - конкурсная документация от 25.05.2012 года) предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса. Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Лот №1: жилые здания: ул. Садовая дома №№1, 1а, 2, 3; ул. Ленина дома №№31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65; 40 лет Победы дома №№21, 22, 23, 24, 24а, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34; ул. Комсомольская дома №№81, 83, 85, 87, 89, 91, 91а, 93, 93а, 95, 96, 98, 100, 103.

Порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации утвержден Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 года) (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются

следующие требования к претендентам:

1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В соответствии с разделом 6 Конкурсной документации от 25.05.2012 года в конкурсе может принимать участие любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель. В разделе 6 Конкурсной документации от 25.05.2012 года установлены требования к претендентам для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбиров, перечисленные ранее в подпунктах 1, 2, 3, 4, 5 пункта 15 Правил. Кроме того пунктом 5 раздела 6 Конкурсной документации от 25.05.2012 года при проведении конкурса устанавливается требование о ведении финансово-хозяйственной деятельности претендентом не менее 5 лет.

Установление в Конкурсной документации от 25.05.2012 года несоответствующего законодательству требования о ведении претендентом финансово-хозяйственной деятельности не менее 5 лет приводит к ограничению конкуренции.

14.06.2012 года была подана заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами от ООО «Строительная Инициатива». В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 25.06.2012 года была подана одна заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органа или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещаются 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).

Соответственно, действия, выразившиеся в утверждении пунктом 5 раздела 6 Конкурсной документации от 25.05.2012 года требования о ведении претендентом финансово-хозяйственной деятельности не менее 5 лет, нарушает права неопределенного круга лиц, которые не стали участвовать в конкурсе, и внесение указанного требования в конкурсную документацию препятствует им в осуществлении предпринимательской деятельности. Кроме того, установление указанного требования создало необоснованные преимущества для ООО «Строительная Инициатива», осуществляющего управление многоквартирными домами.

Установление в Конкурсной документации от 25.05.2012 года несоответствующего законодательству требования о ведении претендентом финансово-хозяйственной деятельности не менее 5 лет первоначально квалифицировалось по части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений ФЗ «О защите конкуренции» с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Требование о ведении претендентом финансово-хозяйственной деятельности не менее 5 лет является существенным условием, способным повлиять на принятие решения о подаче заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь. Указанное требование повлияло на принятие решения об участии в открытом конкурсе ООО «Управляющая компания «Тепловик». Таким образом, установление в Конкурсной документации от 25.05.2012 года требований к претендентам, не установлены Правилами, приводит к ограничению, устранению, недопущению конкуренции при

проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь, а действия Администрации квалифицируются как нарушение части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

В тоже время, Комиссия установила, что в соответствии с подпунктом 5.1 протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 26.06.2012 года открытый конкурс признан несостоявшимся, и договор управления многоквартирными домами заключается с единственным поставщиком.

02.07.2012 года Администрация и ООО «Строительная Инициатива» заключили договор №1-У управления многоквартирными домами в с. Лямбировь (далее - договор №1-У от 02.07.2012 года).

В соответствии с пунктом 1 договора №1-У от 02.07.2012 года на основании протокола конкурса по отбору управляющей компании от 26.06.2012 года Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирными домами в с. Лямбировь.

Согласно подпункту 6.1 договора №1-У от 02.07.2012 года срок действия договора с 01.07.2012 года до 01.07.2015 года.

В связи с тем, что нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, Комиссия рекомендует заявителю обратиться в Арбитражный суд РМ с иском о признании результатов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь недействительным.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 2 статьи 45, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия администрации Лямбировского сельского поселения Лямбировского муниципального района Республики Мордовия, выразившиеся в утверждении пунктом 5 раздела 6 Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Лямбировь от 25.05.2012 года требования о ведении претендентом финансово - хозяйственной деятельности не менее 5 лет, нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Основания для прекращения рассмотрения дела, указанные в [статье 48](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», не

установлены.

3. Передать материалы дела №171 уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.