



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 33/2015**

05 ноября 2015 г.

г.Екатеринбург

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ от 22.09.2015 № 365, далее - **Комиссия**) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;  
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
Т.Н. Дмитриева, ведущий специалист-эксперт юридического отдела,

при участии в качестве:

- ответчик:

- Администрация города Нижний Тагил (адрес: 622034, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а), представитель <.....> по доверенности от 26.05.2015 №01-01/3013;

- МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» (адрес: 622036, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Мира, 53), представитель <.....> по доверенности от 27.07.2015 №67;

- заявитель: Прокуратура Ленинского района г. Нижний Тагил (адрес: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Ленина, 28), представитель не прибыл, уведомлено надлежащим образом;

- заинтересованное лицо:

- Нижнетагильская городская Дума (622034, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а), представитель не прибыл, уведомлено надлежащим образом;

- НТ МУП «Городская управляющая компания» (адрес: 622002, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Кузнецкого, 13, далее - НТ МУП «ГУК»), представитель <.....> по доверенности от 28.01.2015 № 15,

рассмотрев в рамках гл. 9 Федерального закона от 26.07. 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) дело № 33/2015 по признакам нарушения Администрацией города Нижний Тагил, в рамках деятельности ее отраслевого (функционального) органа - МКУ «Служба заказчика городского хозяйства», ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в создании НТ МУП «ГУК» и предоставлении ему муниципальной преференции путем заключения договоров от 20.11.2014 № 6/2014-1, № 7/2014-2, № 8/2014-3, № 9/2014-4 управления многоквартирными домами, по ул. Оплетина №№, 1, 2, 3, 4, соответственно, а также не проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, что в период с ноября 2014 г. по май 2015 г. могло ограничить конкуренцию на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1),

## УСТАНОВИЛА:

Дело № 33/2015 о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено приказом Свердловского УФАС России от 22.09.2015 № 365 и Определением от 05.10.2015 назначено к рассмотрению на 05.11.2015.

Основанием для возбуждения дела № 33/2015, в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции, послужили материалы, поступившие из прокуратуры Ленинского района г. Нижний Тагил (вх. 01-12374 от 22.06.2015).

Как следует из материалов прокуратуры, в муниципальном образовании г. Нижний Тагил создано Нижнетагильское муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая компания» (НТ МУП «ГУК»),

В г. Нижний Тагил 26.11.2014 в были введены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома (далее - МКД) №№, 1, 2, 3, 4 по ул. Оплетина (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66305000-98/14 от 26.11.2014).

МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» (застройщик) 20.11.2014 были заключены договоры: № 6/2014-1, № 7/2014-2, № 8/2014-3, № 9/2014-4 об управлении вышеуказанными многоквартирными домами (далее - МКД) с НТ МУП «ГУК».

В п. 2.1 указанных договоров предусматривалось, что застройщик заключает договор управления с управляющей организацией до заключения договора лицом, принявшим МКД от застройщика с отобранной по результатам конкурса, управляющей организацией. При этом п. 8.1 договора ограничивал срока его действия тремя месяцами.

Между тем, конкурс в отношении рассматриваемых МКД не проводился в течение 6 месяцев, когда Администрацией г. Нижний Тагил было принято Постановление от 05.06.2015 № 1112-ПА о его проведении.

НТ МУП «ГУК» управляет МКД и в настоящее время, поскольку объявленный Управлением ЖКХ Администрации города Нижний Тагил конкурс, признан несостоявшимся и договоры управления 17.06.2015 заключены с единственным участником.

Администрацией в письменных объяснениях (вх. № 01-21390 от 09.10.2015) и представителем в заседании Комиссии сообщено, что МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» не является отраслевым (функциональным) органом Администрации, структура которой утверждена Решением Нижнетагильской городской Думы от 25.10.2012 № 37 (ред. от 30.10.2014).

МКУ «Служба заказчика городского хозяйства», являясь застройщиком домов № 1-4 по ул. Оплетина, и получив 26.11.2014 разрешение на ввод домов в эксплуатацию, было обязано в силу ч.14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, привлечь управляющую организацию в срок до 01.12.2014 для управления введенным в эксплуатацию МКД.

Администрация не усматривает признаков нарушения в действиях МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» связанных с заключением договоров от 20.11.2014 № 6/2014-1, № 7/2014-2, № 8/2014-3, № 9/2014- 4 (управления многоквартирными домами по ул. Оплетина, №№ 1, 2, 3, 4) с НТ МУП «ГУК».

Администрацией заявлено ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве ответчика Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил (ИНН 6623058602, адрес: 622034, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а).

Свое ходатайство Администрация обосновала следующими оводами:

Согласно п. 4 ст. 1 Положения об Управлении жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил (утв. Решением Нижнетагильской городской Думы от 31.01.2013 № 5, далее - Положение) Управление является уполномоченным органом на проведение открытых конкурсов (организатором конкурсов) по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами, проводимых в случаях установленных законодательством.

Организационно-правовая форма Управления - муниципальное казенное учреждение.

Согласно подпунктам 14 и 15 п. 1 ст. 4 Положения для реализации полномочий Управление выполняет следующие функции:

- организует и проводит открытые конкурсы, предметом которых является отбор управляющих организаций для управления многоквартирными домами;

- готовит конкурсную документацию, необходимую для размещения на официальном сайте РФ для проведения открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации).

МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» в письменных объяснениях и представителем в заседании комиссии сообщено, что в соответствии с разделом 11 гл. 2 Устава (от 11.02.2014 № 4) целью создания и последующей деятельности учреждения является осуществление функций муниципального заказчика для реализации вопросов местного значения.

МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» заключило договоры от 20.11.2014 № 6/2014-1, № 7/2014-2, № 8/2014-3, № 9/2014-4 с НП МУП «ГУК». руководствуясь ч. 14 ст. 161 «Жилищного кодекса РФ» (в ред. Федерального закона от 05.04.2013 № 38-ФЗ). в соответствии с которой застройщик заключает договор управления МКД. не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, на срок не более, чем 3 месяца, в течение которого орган местного самоуправления проводит конкурс по отбору управляющей организации для этого МКД.

В силу ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» полагает, что данная норма полностью применима к договору, заключенному между застройщиком и управляющей организацией в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Поскольку ни одна из сторон не заявляла о прекращении вышеуказанных договоров управления МКД, то обязательства сторон по этим договорам прекратились за пределами трехмесячного срока, одновременно с началом действия договоров, заключенных с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

Управлением жилищного и коммунального хозяйства Администрации г. Нижний Тагил 07.05.2014 было опубликовано извещение № 070515/7360629/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по адресам: г. Нижний Тагил Свердловской области, ул. Оплетина, №№ 1, 2, 3, 4.

По итогам вышеуказанного конкурса между МО город Нижний Тагил, от имени которого выступало Управление жилищного и коммунального хозяйства Администрации г. Нижний Тагил и НТ МУП «ГУК» (победитель конкурса), были заключены договоры управления от 17.06.2015 №№ 1, 2, 3, 4 (Протоколы от 16.06.2015 № 9-2015 и №10-2015).

Исходя из вышеизложенного, ответчик считает, что в действиях МКУ «Служба заказчика городского хозяйства», как отраслевого (функционального) органа Администрации нарушение антимонопольного законодательства отсутствует.

НТ МУП «ГУК» в письменных объяснениях (вх. № 01-22447 от 06.11.2015) и представителем в заседании Комиссии сообщено, что предприятие осуществляло управление многоквартирными домами №№ 1, 2, 3, 4 в переулке Оплетина в г. Нижний Тагил с 20.11.2015, временно, до дня возникновения в соответствии с ч. 7 ст. 162

Жилищного кодекса РФ обязательств по управлению домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в МКД или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса, в целях соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирных домов, охраны окружающей среды и здоровья, а также обеспечения проведения публичных конкурентных процедур, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и п. 1 ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции.

На основании проведенного конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению № 070515/7360629/01 и Протокола от 16.06.2015 №10-2015 об итогах конкурса заключены договоры управления с НТ МУП «ГУК».

НТ МУП «ГУК» считает, что антимонопольное законодательство не нарушено.

Нижнетагильской городской Думой представлен отзыв (вх. № 01-22340 от 23.10.2015) в котором заинтересованное лицо возражает против его привлечения к участию в рассматриваемом деле, поскольку его права и интересы не затрагиваются.

На основании п. 28 и п. 29 ст. 26 Устава города Нижний Тагил Глава города организует и руководит деятельностью Администрации города на принципах единоначалия, а также назначает на должность и освобождает от должности руководителей органов, структурных подразделений и работников Администрации города.

Нижнетагильская городская Дума считает, что исходя из буквального толкования «принципа единоначалия», следует что организация и принцип руководства Администрацией и ее структурных подразделений концентрируется в руках одного руководителя (Главы города), а подчиненные «принимают полномочия» только от этого руководителя и ответственны только перед ним.

В соответствии со ст.21 Устава города Нижний Тагил определен круг полномочий Нижнетагильской городской Думы, который является исчерпывающим и расширенному толкованию не подлежит. Так в компетенцию Нижнетагильской Думы не входит надзор за соблюдением законов со стороны Администрации и Главы города.

Вместе с тем Нижнетагильской городской Думой сообщено, что в соответствии с п. 5 ст. 28 Устава города Нижний Тагил (утв. Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.11.2005 № 80, далее - **Устав города Нижний Тагил**) в структуру Администрации входят отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации города, действующие на основании положений, утвержденных в установленном порядке.

Указанные органы могут наделяться правами юридического лица. Основаниями для государственной регистрации органов Администрации города в качестве юридических лиц являются решение городской Думы об учреждении соответствующего органа в форме муниципального казенного учреждения и утверждение положения о нем городской Думой по представлению Главы города.

Одним из таких отраслевых (функциональных) органов Администрации является Управление жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил, учрежденное Решением Нижнетагильской городской Думы от 26.02.2009 № 7.

По мнению заинтересованного лица, создание и учреждение Управления ЖКХ со статусом юридического лица дает, лишь, право «легализовано» и законно реализовывать цели и задачи в соответствии с Положением (решение вопросов местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства), но не возлагает на Нижнетагильскую городскую Думу ответственность за работу Управления ЖКХ (отраслевой (функциональный) орган Администрации).

**Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45**

**Закона о защите конкуренции доказательств, а также доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам:**

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции антимонопольным законодательством определяются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции как органами местного самоуправления, так и иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями.

В ст. 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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 (п. 7); под товарным рынком - сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами (п. 4).

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - **Закон о местном самоуправлении**) органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ст. 34 Закона о местном самоуправлении структуру органов местного самоуправления образуют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1); наличие в структуре органов местного самоуправления представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования, местной администрации (исполнительно-распорядительного органа муниципального образования) является обязательным (п. 2).

Местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения (п. 1 ст. 37).

Структура местной администрации утверждается представительным органом муниципального образования по представлению главы местной администрации. В структуру местной администрации могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы местной администрации (п. 8 ст. 37).

Согласно п.1 ст. 19 Устава города Нижний Тагил структуру органов местного самоуправления составляют: Нижнетагильская городская Дума, Глава города Нижний Тагил, Администрация города Нижний Тагил, Счетная палата города Нижний Тагил.

В соответствии со ст. 28 Устава города Нижний Тагил, Администрация является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области (п.1).

Структура Администрации города утверждается городской Думой по представлению Главы города (п. 4).

В структуру Администрации входят отраслевые (функциональные) и территориальные органы Администрации, действующие на основании положений, утвержденных в установленном порядке (п. 5).

Под вопросами местного значения, в ч. 1 ст. 2 Закона о местном самоуправлении, понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией РФ и данным Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

В ч. 1 ст. 16 Закона о местном самоуправлении к вопросам местного значения городского округа отнесено обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п. 6).

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса РФ вопросы управления многоквартирными домами (МКД) урегулированы разделом VIII Жилищного кодекса РФ.

Под деятельностью по управлению МКД, в ч. 2 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления МКД одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Для классификации и кодирования видов экономической деятельности и информации о них в рассматриваемом периоде времени применялся Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2001 (КДЕС Ред. 1) (принят Постановлением Госстандарта РФ от 06.11.2001 № 454-ст, далее - ОКВЭД, утрачивает силу с 01.01.2016).

Кроме того, с 01.02.2014 введен в действие Общероссийский классификатор видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-с, далее - ОКВЭД 2).

Деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда относится к видам экономической деятельности (п.п. 70.32.1 ОКВЭД ОК 029-2001), а в ОКВЭД 2 ОК 029-2014 для деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе предусмотрен код 68.32.1.

В соответствии с ч. 1 и ч. 6 ст. 192 Жилищного кодекса РФ, п. 4 ч. 4 ст. 1 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О лицензировании отдельных видов деятельности» 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 МКД, в соответствии с п. 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416), понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 Жилищного кодекса РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 3 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

Собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления МКД, в соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, выбирается на общем собрании собственников помещений в МКД и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В 2014 г. был принят Федеральный закон от 04.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - **Закон № 255-ФЗ**), дополнивший Жилищный кодекс РФ главой 19 о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч. 4 ст. 7 Закона 255-ФЗ в случае, если в срок до 01.04.2015 юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона (01.09.2014), не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном ст. 197 Жилищного кодекса РФ (в редакции Закона № 255-ФЗ), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо.

В силу ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности

необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами (п. 2), а также устанавливать для приобретателей товаров ограничения выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары (п. 5).

Применительно к рынку услуг по управлению МКД, конкуренция проявляется, непосредственно, в момент выбора исполнителя, а поскольку такой выбор обусловлен предварительным выбором способа управления МКД, то отступления от правил осуществления такого выбора не могут не влиять на конкуренцию.

Выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а указанное решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме при условии, что в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов (п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 45 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

На основании ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом или принятое такими собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится, также, в случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. При этом орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного договора управления МКД созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 6).

В соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ **в течение двадцати дней со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома** орган местного самоуправления **размещает извещение** о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» **и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения** проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи **открытый конкурс**.

Для организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила (далее - **Правила проведения конкурса**).

В п. 2 Правил проведения конкурса, под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления.

Согласно п. 3 Правил проведения конкурса конкурс проводится, если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (подп. 4).

Согласно п. 4 Правил проведения конкурса, конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями

в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Нарушение установленной процедуры организации или проведения конкурса, в силу п. 5 Правил проведения конкурса, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

В соответствии с Положением об Управлении жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил (утв. Решение Нижнетагильской городской Думы от 31.01.2013 № 5, ред. от 27.02.2015) Управление по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации города Нижний Тагил (далее - Управление ЖКХ) является отраслевым органом Администрации в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством города.

Реализуя полномочия органа местного самоуправления Управление ЖКХ, в соответствии со ст. 4 Положения, выполняет следующие функции:

- организует проведение общих собраний собственников помещений МКД в случаях, предусмотренных законодательством РФ (п. 1);

- заключает договоры на управление муниципальным жилищным фондом с управляющими организациями по итогам конкурса либо без конкурса, если конкурс признан не состоявшимся (п. 2);

- организует и проводит открытые конкурсы, предметом которых является отбор управляющих организаций для управления МКД (п. 14);

- готовит конкурсную документацию, необходимую для размещения на официальном сайте РФ для проведения открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению МКД (п. 15).

В 26 ноября 2014 года в г. Нижний Тагил были введены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома (далее - МКД) №№, 1, 2, 3, 4 по ул. Оплетина (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 66305000-98/14 от 26.11.2014).

МКУ «Служба заказчика городского хозяйства» (застройщик) 20.11.2014 были заключены договоры: № 6/2014-1, № 7/2014-2, № 8/2014-3, № 9/2014-4 об управлении вышеуказанными МКД с НТ МУП «ГУК».

В п. 2.1 указанных договоров предусматривалось, что застройщик заключает договор управления с управляющей организацией до заключения договора липом, принявшим МКД от застройщика с отобранной по результатам конкурса, управляющей организацией. При этом п. 8.1 договора ограничивал срока его действия тремя месяцами.

Следовательно, не позднее 16.12.2014 Администрации, или уполномоченному органу (организации) надлежало организовать такой конкурс и заключить договоры управления МКД по его результатам.

Между тем, как установлено Комиссией, конкурс в отношении рассматриваемых МКД не проводился, вплоть, до 05.06.2015, когда Администрацией было принято Постановление № 1112-ПА о его проведении, а НТ МУП «ГУК» осуществляло деятельность по управлению рассматриваемыми МКД в течение 6 месяцев.

Как следует из Постановления Администрации г. Нижний Тагил от 19.03.2013 № 499. НТ МУП «ГУК» создано «в целях организации деятельности по эксплуатации и содержанию жилого и нежилого фонда в городе Нижний Тагил, развития жилищно-коммунального хозяйства путем оказания качественных услуг».

Этим же постановлением определены цели деятельности предприятия:

- 1) организация деятельности по эксплуатации и содержанию жилого и нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности;
- 2) своевременное выполнение ремонта жилого и нежилого фонда, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии со всеми правилами и нормами его эксплуатации, в порядке, установленном действующим законодательством;
- 3) извлечение прибыли.

Предметом деятельности предприятия определены:

1. управление эксплуатацией жилого фонда;
2. управление эксплуатацией нежилого фонда;
3. строительство зданий и сооружений социальной направленности;
4. благоустройство территории и аналогичная деятельность.

Жилищный фонд согласно п. 3 ч. 2 ст. 19 Жилищного кодекса РФ в зависимости от формы собственности подразделяется на муниципальный жилищный фонд (совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям), а жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ч. 2 ст. 15 ЖК РФ).

К жилым помещениям в соответствии с ч. 1 ст. 16 Жилищного кодекса РФ относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Собственникам помещений в многоквартирном доме, согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем МКД (ч. 3 ст. 30 ЖК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 163 Жилищного кодекса РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования, устанавливается соответственно органом местного самоуправления.

Статьей 50 Гражданского кодекса РФ установлена дифференциация организаций в зависимости от целей создания - юридическими лицами могут быть организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (коммерческие организации) либо не имеющие извлечение прибыли в качестве такой цели и не распределяющие полученную прибыль между участниками (некоммерческие организации).

При этом в п. 2 и 3 названной статьи определено, что юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

В соответствии с ст. 65.1 ГК РФ (п. 2) юридические лица, учредители (участники) которых обладают правом участия (членства) в них и формируют их высший орган в соответствии с п. 1 ст. 65.3 настоящего Кодекса, являются корпоративными юридическими лицами (корпорациями).

Юридические лица, учредители которых не становятся их участниками и не приобретают в них прав членства, являются унитарными юридическими лицами. К ним относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, фонды, учреждения,

автономные некоммерческие организации, религиозные организации, публично-правовые компании.

Согласно ч. 1 ст. 113 ГК РФ унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество.

Таким образом, законодателем допущено совмещение понятий таких как «цель создания организации» (т.е. конечный, итоговый результат) и «предмет деятельности организации» (т.е. осуществляемые для достижения результата конкретные виды сделок и деятельности).

Органы местного самоуправления в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 и ч. 4 ст. 51 Закона о местном самоуправлении, в целях решения вопросов местного значения обладают полномочиями по созданию муниципальных предприятий и учреждений, а также по участию в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

При этом, случаи создания муниципальных предприятий определены в п. 4 ст. 8 Закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - **Закон № 161-ФЗ**) исчерпывающим перечнем, а именно:

- необходимость использования имущества, приватизация которого запрещена, в том числе имущества, которое необходимо для обеспечения безопасности РФ;

- необходимость осуществления деятельности в целях решения социальных задач (в том числе реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам), а также организации и проведения закупочных и товарных интервенций для обеспечения продовольственной безопасности государства;

- необходимость осуществления деятельности, предусмотренной федеральными законами исключительно для государственных унитарных предприятий;

- необходимость осуществления научной и научно-технической деятельности в отраслях, связанных с обеспечением безопасности РФ;

- необходимость разработки и изготовления отдельных видов продукции, находящейся в сфере интересов РФ и обеспечивающей безопасность РФ;

- необходимость производства отдельных видов продукции, изъятой из оборота или ограниченно оборотоспособной.

Между тем, согласно информации (вх. № 01-19138 от 04.09.2015), представленной в материалы дела Администрацией по состоянию на 01.05.2015 среди управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории города Нижний Тагил значилось 22 хозяйствующих субъекта. По состоянию на 01.08.2015 на территории муниципального образования насчитывалось уже 42 хозяйствующих субъекта, осуществляющих деятельность по управлению МКД.

Таким образом, осуществление унитарным предприятием деятельности по управлению общим имуществом в МКД, в котором каждому из собственников помещений в этом доме принадлежит доля в праве общей собственности на такое имущество, противоречит ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ и п. 4 ст. 8 Закона № 161-ФЗ.

Более того, уже сам факт создания коммерческой организации в форме унитарного предприятия (НТ МУП «ГУК») на конкурентном рынке управления многоквартирными домами ставит под сомнение правомерность действий органов местного самоуправления в рассматриваемом периоде.

Кроме того, учрежденному для деятельности на конкурентном рынке унитарному предприятию органом местного самоуправления созданы конкурентные преимущества путем заключения договоров управления МКД без торгов.

Согласно п. 20 ст. 4 Закона о защите конкуренции, предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или

организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий является муниципальной преференцией.

В силу ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции муниципальная преференция предоставляется в соответствии с закрытым перечнем целей и в особом порядке, установленном ст. 20 указанного закона.

Согласно ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции муниципальная преференция в целях, предусмотренных ч. 1 настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Невыполнение норм, установленных ст.ст. 19-20 Закона о защите конкуренции является нарушением п. 7 ч. 1 ст. 15 указанного закона, согласно которой органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе, предоставлять муниципальные преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона (п. 7).

Таким образом, рассматривая действия (бездействие) органа местного самоуправления в совокупности, можно сделать вывод о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В материалы дела представлена информация (вх. № 01-15605 от 10.07.2015) из которой следует, что конкурс по отбору управляющей организации для управления рассматриваемыми в настоящем деле МКД был объявлен 07.05.2015 (извещение № 070515/7360629/01 на официальном сайте торгов в сети Интернет).

Согласно протоколам от 15.06.2015 № 9-2015 (вскрытие конвертов) и от 16.06.2015 № 10-2015 (рассмотрение заявок) на участие в конкурсе поступила заявка только от МУП «ГУК», которое признано единственным его участником и с ним заключены договоры управления от 17.06.2015.

Исследовав материалы дела, Комиссия считает, что в действиях (бездействии) Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил, в связи с непроведением конкурса в установленные Жилищным кодексом РФ сроки, содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства и его следует привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика.

Кроме того, Комиссия считает целесообразным привлечь к участию в рассмотрении дела Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в качестве заинтересованного лица.

Согласно ч. 1 ст. 47 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, а также для привлечения к участию в деле лиц, участие которых в деле необходимо.

В соответствии с частями 1, 2, 5 ст. 47 Закона о защите конкуренции,

#### **ОПРЕДЕЛИЛА:**

1. Рассмотрение дела № 33/2015 отложить.
2. Назначить рассмотрение дела № 33/2015 **на 18 декабря 2015 г. в 14 час. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 3 этаж, каб. 314 (зал заседаний).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 33/2015 в качестве заинтересованного лица Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (адрес: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 101).

4. Администрации города Нижний Тагил на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 11 декабря 2015 г. представить в адрес Управления:

- письменное объяснение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения;
- обоснование, с учётом требований Жилищного кодекса РФ. уклонения от созыва общих собраний собственников помещений в МКД, рассматриваемых в настоящем деле;
- сведения доле муниципалитета в общем имуществе каждого из многоквартирных домов, рассматриваемых в настоящем деле;
- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

5. Департаменту жилищного и строительного надзора Свердловской области на основании ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции в срок до 11 декабря 2015 г. представить в адрес Управления:

- письменное мнение, относительно указанных в настоящем определении признаков нарушения;
- иные сведения и документы, имеющие значение для рассмотрения дела по существу.

Председатель Комиссии



С.Н. Волков

Члены Комиссии:



И.Л. Жабокрик



А.А. Бокша



Т.Н. Дмитриева

Непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет административную ответственность по части 5 статьи 19.8 КоАП РФ.