**Результаты деятельности и правоприменительная практика отдела контроля органов власти и торговли за 3 квартал 2017 года при осуществлении контроля за соблюдением положений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле).**

1. ***Выявление и пресечение актов и действий (бездействия) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов власти органов или организаций, организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации, направленных на недопущение, ограничение, устранение конкуренции (статья 15 Закона о защите конкуренции»).***

В 3 квартале 2017 году, по результатам рассмотрения поступивших заявлений, материалов, а также по собственной инициативе приняты следующие меры антимонопольного реагирования:

- выдано 11 предупреждения органам местного самоуправления о прекращении действий (бездействия), отмене актов, которые содержали признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

- выдано 3 предостережения должностным лицам органов местного самоуправления о недопустимости нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В 3 квартале 2017 года антиконкурентными актами и действиями (бездействием) органов местного самоуправления были затронуты: рынок по управлению многоквартирными домами, рынок оказания услуг по водоснабжению и водоотведению, сфера организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

При этом, к наиболее типовым (массовым) нарушениям, отнесены нарушения, которые выразились:

- в бездействии органов местного самоуправления в части непроведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами;

- в осуществлении органами местного самоуправления действий в сфере субсидирования, в нарушение бюджетного законодательства и в обход норм [Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/);

- в предоставлении муниципального имущества без соблюдения публичных процедур.

***2. Выявление и пресечение нарушений положений статей 13, 14, 15 Закона о торговле.***

Самарским УФАС России, по результатам ранее проведенной внеплановой проверке в отношении хозяйствующего субъекта, осуществляющего торговую деятельность посредством организации торговой сети, в 3 квартале 2017 года было возбуждено дело по признакам нарушения подпункта «д» пункта 4 части 1 статьи 13 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле), выразившегося в навязывании Поставщикам продовольственных товаров невыгодных условий в части возврата слабореализуемого товара.

Данное дело находится в стадии рассмотрения.

***3. Информация о проведенных в отношении подконтрольных лиц проверках.***

В 3 квартале 2017 года проверки деятельности юридических лиц (хозяйствующих субъектов, органов власти, органов местного самоуправления), на предмет соблюдения требований статей 15, 16, 17, 17.1, 19-21 Закона о защите конкуренции, на предмет соблюдения требований Закона о торговле, отделом контроля органов власти и торговли не проводились.

***4. Меры административной ответственности, принятые по результатам установления нарушений Закона о защите конкуренции и Закона о торговле.***

В 3 квартале 2017 года рассмотрено возбужденного в отношении хозяйствующего субъекта, осуществляющего торговую деятельность посредством организации торговой сети, дело об административном правонарушении за нарушение части 1 статьи 9 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле).

В соответствии с частью 1 статьи 9 Закона о торговле хозяйствующий субъект, осуществляющий торговую деятельность посредством организации торговой сети, обязан обеспечивать хозяйствующему субъекту, осуществляющему поставки продовольственных товаров, доступ к информации об условиях отбора контрагента для заключения договора поставки продовольственных товаров и о существенных условиях такого договора путем размещения соответствующей информации на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Нарушение выразилось в необеспечении доступа к информации об условиях отбора контрагента для заключения договора поставки продовольственных товаров и о существенных условиях такого договора путем размещения соответствующей информации на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В действиях субъекта были установлены событие правонарушения и его вина. При этом. учитывая все обстоятельства дела, в том числе обстоятельства, предусмотренные частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, на основании статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде штрафа было заменено на предупреждение.

Так же, в 3 квартале 2017 года отделом контроля органов власти и торговли в отношении юридического лица и в отношении должностного лица указанного юридического лица, возбуждены дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 19.8 КоАП РФ.

Основанием для возбуждения дел послужили следующие обстоятельства.

В Самарское УФАС России поступило уведомление юридического лица (Заявитель) о присоединении к данной коммерческой организации другой коммерческой организации.

Заявителем был представлен Договор о присоединении ООО «\_\_\_» к АО «\_\_\_», утвержденный решением Внеочередного Общего собрания участников ООО «\_\_\_») и решением Внеочередного Общего собрания акционеров АО «\_\_» (далее – Договор о присоединении).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора о присоединении стороны участвуют в реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества (ООО «\_\_\_») к Основному обществу (АО «\_\_»).

ООО «\_\_\_\_» согласно передаточному акту передает все права и обязанности, а также имущество АО «\_\_\_\_\_».

Согласно пункту 1.2 указанного Договора о присоединении Основное общество считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности в результате реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества.

Самарским УФАС России было установлено, что в Едином государственном реестре юридических лиц внесена запись о начале процедуры реорганизации юридического лица в форме присоединения к другому юридическому лицу. Так, Деятельность юридического лица – ООО «\_\_» 30.06.2017 прекращена путем реорганизации в форме присоединения к АО «\_\_\_», что подтверждается листом записи ЕГРЮЛ, представленным Заявителем.

Согласно части 4 статьи 22 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») антимонопольный орган осуществляет государственный контроль за экономической концентрацией, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, а также при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 21 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» под экономической концентрацией понимаются сделки, иные действия, осуществление которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

Согласно пункту 22 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» лицо, являющееся объектом экономической концентрации, - лицо, чьи акции (доли), активы, основные производственные средства и (или) нематериальные активы приобретаются или вносятся в уставный капитал, и (или) лицо, права в отношении которого приобретаются в порядке, установленном [главой 7](consultantplus://offline/ref=1AAE6C97230E5C01B96893DE1E0494EB70EC7C36F10CEC16FE7C70264A696E5CA2A7168962632D74yDVDK) настоящего Федерального закона.

Из части 1 статьи 26.1 Закона «О защите конкуренции» следует, что по правилам главы 7 Закона «О защите конкуренции» подлежат государственному контролю сделки, иные действия в отношении активов российских финансовых организаций и находящихся на территории Российской Федерации основных производственных средств и (или) нематериальных активов либо в отношении голосующих акций (долей), прав в отношении российских коммерческих и некоммерческих организаций, а также иностранных лиц и (или) организаций, осуществляющих поставки товаров на территорию Российской Федерации в сумме более чем один миллиард рублей в течение года, предшествующего дате осуществления сделки, иного действия, подлежащих государственному контролю.

Указанная глава Закона «О защите конкуренции» определяет перечень сделок (иных действий), которые могут совершаться лишь с предварительного согласия антимонопольного органа, принятого по результатам рассмотрения ходатайства (ст. ст. 27 - 29 Закона «О защите конкуренции»), а также перечень сделок (иных действий), о совершении которых антимонопольный орган должен быть уведомлен (ст. 31 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно части 1 статьи 32 Закона «О защите конкуренции» в целях получения предварительного согласия антимонопольного органа в случаях, указанных в [статьях 27](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC876070k2K) - [29](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866870k3K) настоящего Федерального закона, или уведомления антимонопольного органа в случае, указанном в [статье 31](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866A70kCK) настоящего Федерального закона, в антимонопольный орган в качестве заявителей обращаются:

1) лица, осуществляющие действия, предусмотренные [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC806F70kEK) - [3](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163C67AkDK), [6](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C164CA7AkBK) - [8 части 1 статьи 27](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C16ACC7AkDK) настоящего Федерального закона;

2) лица или одно из лиц, которые принимают решение о создании коммерческой организации в случаях, предусмотренных [пунктами 4](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866970kFK) и [5 части 1 статьи 27](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866970kEK) настоящего Федерального закона;

3) лица, приобретающие акции (доли), имущество, активы хозяйствующих субъектов, права в отношении хозяйствующих субъектов в результате совершения сделок, предусмотренных [статьями 28](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866970kCK) и [29](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866870k3K) настоящего Федерального закона;

4) лица, на которых в соответствии со [статьей 31](consultantplus://offline/ref=EE2B61ECE82429E1503CC4C92EC9E7B33486FE2DB3850825F923C6B53581E1C944B9C163CEAC866A70kCK) настоящего Федерального закона возложена обязанность уведомлять антимонопольный орган об осуществлении сделок, иных действий.

В соответствии с частью 1 статьи 31 Закона «О защите конкуренции» сделки, иные действия, указанные в статьях 27-29 Закона «О защите конкуренции», осуществляются без предварительного согласования антимонопольного органа, но с последующим его уведомлением об их осуществлении в порядке, предусмотренном статьей 32 Закона «О защите конкуренции», в случае если соблюдаются в совокупности следующие условия:

1) сделки, иные действия, указанные в [статьях 27](consultantplus://offline/ref=2BA8E0300F83F360996FC0601325A9BF89E63ABDEE6E520A155A573D83686E9C767544E78CBA497DsEnBM) - [29](consultantplus://offline/ref=2BA8E0300F83F360996FC0601325A9BF89E63ABDEE6E520A155A573D83686E9C767544E78CBA4875sEnAM) настоящего Федерального закона, осуществляются лицами, входящими в одну группу лиц;

2) перечень лиц, входящих в одну группу, с указанием оснований, по которым такие лица входят в эту группу, был представлен любым входящим в эту группу лицом (заявителем) в федеральный антимонопольный орган в утвержденной им [форме](consultantplus://offline/ref=2BA8E0300F83F360996FC0601325A9BF8AE239BEEF67520A155A573D83686E9C767544E78EsBnEM) не позднее чем за один месяц до осуществления сделок, иных действий;

3) перечень лиц, входящих в эту группу, на момент осуществления сделок, иных действий не изменился по сравнению с представленным в федеральный антимонопольный орган перечнем таких лиц.

Между тем, из представленных АО «\_\_\_\_» документов не следует, что заключение Договора о присоединении подпадает под случай, предусмотренный статьей 31 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 27 Закона «О защите конкуренции» с предварительного согласия антимонопольного органа осуществляются действия по присоединению одной или нескольких коммерческих организаций (за исключением финансовых организаций) к иной коммерческой организации (за исключением финансовой организации), если суммарная стоимость их активов (активов их групп лиц) по последним балансам превышает семь миллиардов рублей или суммарная выручка таких организаций (их групп лиц) от реализации товаров за календарный год, предшествующий году присоединения, превышает десять миллиардов рублей.

Из представленных Заявителем сведений суммарная балансовая стоимость активов группы лиц АО «\_\_\_» и ООО «\_\_\_\_» превышает 7 миллиардов рублей.

Таким образом, действия по присоединению ООО «\_\_\_\_» к другой коммерческой организации - АО «\_\_\_» должны были осуществляться с предварительного согласия антимонопольного органа.

Следовательно, непредставление АО «\_\_\_» соответствующего ходатайства в антимонопольный орган указывает на наличие события административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 19.8 Кодекса об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Согласно части 3 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, представление ходатайств, содержащих заведомо недостоверные сведения, а равно нарушение установленных антимонопольным законодательством Российской Федерации порядка и сроков подачи ходатайств - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Указанные материалы и данные явились достаточными для возбуждения в отношении юридического лица и должностного лица дел об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 19.8 КоАП РФ.

Данные дела находятся в стадии рассмотрения.

# *5. Результаты судебного оспаривания решений, постановлений и их результаты.*

В 3 квартале 2017 году в судебном порядке были рассмотрены обжалованные решения и постановления Самарского УФАС России:

- Решение Самарского УФАС России о признании в действиях ПАО «Нефтегорская ТЭК» нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, выразившееся в заключении соглашения, которое приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции; и предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Судом апелляционной инстанции вынесено Постановление по делу № А55-735/2016 согласно которому решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении требований ПАО «Нефтоегорская ТЭК» о признании решения и предписания Самарского УФАС России по делу № 55-6568-15/10 незаконными в части оставлено без изменения.

- 1 постановление о прекращении производства по делу в связи с применением к правонарушителю устного замечания за нарушение, ответственность по которому предусмотрена статьей 14.32 КоАП РФ. Арбитражным судом Самарской области вынесенное постановление было признано законным и обоснованным.

- Самарским УФАС России в 2016 году было вынесено решение о нарушении органом местного самоуправления части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в при принятии акта, устанавливающего ограничения для организаций общественного питания которые могут заключать договора аренды муниципального имущества для организации питания обучающихся, без проведения публичных процедур, предусматривающие наличие опыта оказания услуг питания обучающимся и работникам муниципального образовательного учреждения городского округа и использование ранее передаваемого помещения на основании договора аренды либо договора безвозмездного пользования.

Указанные акты были оспорены в рамках судебного разбирательства по делу № А55-22683/2016.

Признавая решение и предписание Самарского УФАС России по делу № 11-2054-16/10 незаконными, арбитражные суды первой и апелляционной инстанций указали на то, что доводы и мотивы, изложенные в решении Самарского УФАС России фактически были предметом рассмотрения в Верховном Суде Российской Федерации (далее – ВС РФ) (дело № 3а-456/2016). Арбитражные суды первой и апелляционной инстанций, посчитали Определение ВС РФ по делу № 3а-456/2016 преюдицией, и признали решение и предписание Самарского УФАС России незаконными.

Самарское УФАС России не согласившись с вынесенными судебными актами по делу № А55-22683/2016 обратилось с кассационной жалобой в суд кассационной инстанции. Однако, суд кассационной инстанции оставил жалобу на вынесенные судебные акты, без удовлетворения.

- В июле 2017 года арбитражным судом апелляционной инстанции вынесено постановление об отказе в удовлетворении апелляционной жалобы Министерства строительства Самарской области (Министерство) на решение суда первой инстанции, которым отказано в удовлетворении требований Министерства о признании незаконным и отмене Постановления Управления о назначении административного наказания по делу об административном правонарушении от 09.09.2016.

Поводом к возбуждению дела об административном правонарушении в отношении Министерства послужили данные указывающие на непредставление по мотивированному запросу антимонопольного органа информации, необходимой для установления наличия/отсутствия факта нарушения антимонопольного законодательства. По результатам рассмотрения возбужденного по части 5 статьи 19.8 КоАП РФ дела об административном правонарушении Управлением к Министерству применено административное наказание в виде штрафа в размере 50 тысяч рублей.

В августе 2017 года Министерством штраф был оплачен.

За указанное правонарушение, Управлением, по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении, возбужденного по тому же факту в отношении должностного лица Министерства также был наложен штраф в размере 15 тысяч рублей, который был оплачен в сентябре 2017 года после рассмотрения федеральным судом общей юрисдикции жалобы на вынесенное постановление о наложении штрафа.

***6. Разъяснения требований нормативно-правовых актов неоднозначных в понимании для подконтрольных лиц.***

ФАС России в связи с поступающими запросами территориальных органов **по вопросу, связанному с обязанностью органа местного самоуправления проводить торги по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - МКД), в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов,** проведя анализ практики, сложившейся в антимонопольных органах по данному вопросу, а также проанализировав судебную практику, Письмом от 19.01.2017г. № ИА/2401/17 сообщил следующее.

1. В соответствии с [частью 2 статьи 163](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B63LFzFG) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD49L0z6G) ЖК РФ.

Согласно положениям [части 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD49L0z6G) ЖК РФ 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 МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Как указано выше, положениями [части 2 статьи 163](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B63LFzFG) ЖК РФ прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Следовательно, **в случае, если доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований**. При этом порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен [статьями 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B66LFzDG) - [162](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD400416436ELFz9G) ЖК РФ и [постановлением](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D45194A1E1D42E44200E961BC0D3DL8zFG) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов (см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD48118C8D1F1D451A4919194EED4200E961BC0D3DL8zFG) Арбитражного суда Московского округа от 04.04.2016 N Ф05-3784/2016 по делу N А40-108228/2015).

2. В соответствии с [пунктом 1 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B66LFz2G) ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

[Частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD49L0z6G) ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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. [Правила](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D45194A1E1D42E44200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004164A65LFz8G) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75.

В силу [абзаца 1 пункта 39](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D45194A1E1D42E44200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004164B67LFzFG) Правил проведения открытого конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

[ЖК РФ](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3DL8zFG) для случаев, в которых собственники помещений в многоквартирном доме не могут самостоятельно выбрать способ управления таким многоквартирным домом, а именно в силу наличия менее 50% голосов, с целью соблюдения прав собственников установлен особый порядок выбора управляющей организации, с использованием публичных процедур, обеспечивающий равный доступ на рынок управления многоквартирными домами всех заинтересованных хозяйствующих субъектов с соблюдением принципов состязательности и публичности.

Согласно [пункту 2 статьи 163](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B63LFzFG) ЖК РФ 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 заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD49L0z6G) ЖК РФ.

Суды (см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD48118C8D1F1D451A491D1B46E14200E961BC0D3DL8zFG) Арбитражного суда Московского округа от 23.05.2016 N Ф05-5150/2016 по делу N А40-102529/15) делают вывод о том, что **системный анализ вышеуказанных норм жилищного законодательства свидетельствует о том, что в случае, когда собственники помещений не обладают квалифицирующим большинством, выбор способа управления многоквартирным домом, производящийся с участием публичного собственника, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.**

**Любое иное участие публичного образования в управлении многоквартирным домом, например, участие в общем собрании собственников, тождественно самостоятельному принятию решения. Указанные действия публичного образования свидетельствуют о реализации принадлежащих ему прав в целях поддержки конкретного хозяйствующего субъекта (предоставления преимущества).**

В соответствии с [пунктом 20 статьи 4](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191A44ED4200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4302L1z1G) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно [пункту 7 части 1 статьи 15](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191A44ED4200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4201L1z2G) Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которое приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191A44ED4200E961BC0D3D8F2C10D56DAD47L0z6G) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, **в случае, если выбор органом местного управления (или иным публично-правовым образованием, в собственности которого находится более чем пятьдесят процентов в праве общей собственности на общее имущество в МКД) управляющей организации был произведен без проведения торгов, то данное действие, по сути, является предоставлением государственной или муниципальной преференции отдельному хозяйствующему субъекту, в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям** [**Закона**](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191A44ED4200E961BC0D3DL8zFG) **о защите конкуренции** (см. [Определение](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD4803939C1F1D451C4B101647E44200E961BC0D3DL8zFG) Верховного Суда РФ от 25.07.2016 N 305-КГ16-7957 по делу N А40-108228/2015).

3. [Частью 1 статьи 163](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD44L0z3G) ЖК РФ предусмотрено, что порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

На практике встречается позиция, в соответствии с которой необходимо различать понятия "более чем пятьдесят процентов жилых помещений" и "все жилые помещения", которые содержатся в [частях 1](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD44L0z3G), [2 статьи 163](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191841E14200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4004174B63LFzFG) ЖК РФ. Указанная позиция основана на том, что данные понятия имеют существенное значение при рассмотрении вопроса об обязанности органа местного самоуправления проводить торги по выбору управляющей организации. Так, по мнению сторонников данной позиции, при нахождении всех жилых помещений в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования проведение конкурса в силу прямого указания закона не предусматривается, а в случае нахождения в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования более 50% (но не 100%) помещений уже указывается на необходимость проведения конкурса.

По мнению ФАС России, которое находит свое подтверждение в судебной практике (см. [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD48119B8D1F1D45194C1E1B47E24200E961BC0D3DL8zFG) ФАС Западно-Сибирского округа от 06.02.2014 по делу N А45-6115/2013), **управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется также только путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.**

Непроведение открытого конкурса по выбору управляющей организации может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по управлению многоквартирными домами, следовательно, такое бездействие свидетельствует о нарушении [части 1 статьи 15](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD480E80891F1D451A4F191A44ED4200E961BC0D3D8F2C10D56DAD4201L1z5G) Закона о защите конкуренции.

В случае, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, может 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 нем.

**Таким образом, договоры управления многоквартирными домами, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (в том числе 100 процентов), могут быть заключены только по результатам открытого конкурса.**

Данный вывод ФАС России подтверждается, в том числе, следующими судебными актами: [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD481197881F1D451D441A1842EE1F0AE138B00FL3zAG) ФАС Волго-Вятского округа от 20.05.2013 по делу N А28-4213/2012, [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD4811978D1F1D45114C181845EE1F0AE138B00FL3zAG) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 06.07.2016 N Ф02-3403/2016 по делу N А78-9711/2015, [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD481185881F1D45114C191B42EE1F0AE138B00FL3zAG) Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.10.2015 N Ф03-4585/2015 по делу N А73-15305/2014, [Постановление](consultantplus://offline/ref=CF1C329E27B38CD4DD481192841F1D45194A1B1B42E64200E961BC0D3DL8zFG) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 04.09.2015 N Ф07-6440/2015 по делу N А56-60300/2014.