

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### о назначении дела № 012/01/17-381/2023 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению

17 мая 2023 года г. Йошкар-Ола

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее также – Марийское УФАС России, антимонопольный орган) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа Управления от 15 мая 2023 года № 84/23 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46,

#### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл 02.12.2022 поступило обращение <...> (вх. № 8185/22 от 27.10.2022), направленное в порядке переадресации из Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл, а также аналогичные заявления (вх. № 9195/22 от 02.12.2022, вх. № 101/23 от 11.01.2023), поступившие в порядке переадресации из Прокуратуры города Йошкар-Олы о возможных нарушениях законодательства в действиях Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 82, а также о необходимости дачи правовой оценки договору управления ООО «Колибри» на предмет нарушения Жилищного Кодекса Российской Федерации.

В рамках рассмотрения обращения установлено следующее.

Согласно части 4 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев 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, орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации. 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 проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» проводился конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46.

Извещение № 130722/7977559/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресам: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д. 82 ул. Якова Эшпая, д. 110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д. 46 было размещено Управлением городского хозяйства Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> - 13.07.2022.

Дата начала подачи заявок: 12.07.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.08.2022 15:00.

Дата рассмотрения заявок: 12.08.2022.

В соответствии с пунктом 6 Правил установлено, что конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Вместе с тем, в извещении о проведении открытого конкурса указано, что предметом конкурса является: комплексный лот из четырех домов, на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

В соответствии с извещением общая площадь жилых и нежилых помещений по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82 составляет – 12 328,9 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул.

Якова Эшпая, д. 110 – 2 029,96 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 64 – 3 236,8 кв.м., г. Йошкар-Ола, ул. Ломоносова, д. 46 – 6 385,8 кв.м. (что не превышает 100 тыс. кв.м.).

Из географического расположения многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса, усматривается, что указанные дома расположены на значительном расстоянии друг от друга и не на граничащих земельных участках, между которыми располагаются земли общего пользования.

Таким образом, формирование комплексного лота не соответствует требованиям пункта 6 Правил.

Как следует из протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022, на участие в конкурсе поступила 1 (одна) заявка (ООО «Колибри»).

В соответствии с протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.08.2022 победителем конкурса было признан ООО «Колибри».

В ответ на запрос Марийского УФАС России (исх. №АБ/1796/23 от 13.04.2023) ООО УК «Городок» и ООО УК «Эталон» указали, что могли бы рассмотреть вопрос об участии в открытом конкурсе на право заключения договора управления МКД на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» в случае проведения торгов по каждому из указанных многоквартирных домов, а не одним лотом (включение 4-х домов в один лот).

Информации о наличии между данными домами общедомовой территории, документов, подтверждающих наличие оснований для включения данных домов в один лот, Организатором торгов не представлено.

В силу части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1. координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению

конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2. создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
3. нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
4. участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Таким образом, Управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46, совершены действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании изложенного, в действиях Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

Приказом Марийского УФАС России от 15 мая 2023 года № 84/23 в отношении Управления городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении процедуры выбора управляющей компании в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Якова Эшпая, д.82, ул. Якова Эшпая, д.110а, ул. Чехова, д. 64, ул. Ломоносова, д.46.

Частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции определено, что в течение пятнадцати дней со дня издания приказа о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства и создании комиссии председатель комиссии выносит определение о назначении дела к

рассмотрению и направляет копии определения лицам, участвующим в деле.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 39, 40, 44 Закона о защите конкуренции,

**о п р е д е л и л:**

1. Назначить дело о нарушении антимонопольного законодательства № 012/01/17381/2023 к рассмотрению на **24 мая 2023 года на 11 часов 00 минут** по адресу Марийского УФАС России: ул. Волкова, 164, г. Йошкар-Ола, каб 4.

Обращаем внимание о возможности участия в заседании комиссии **посредством удаленного доступа по ссылке:**  
**<https://fas1.tconf.rt.ru/c/7592171485>**.

Подключение к конференции возможно в том числе со смартфона или планшета под управлением операционной системы Android или iOS.

2. Определить процессуальный статус лица, участвующего в рассмотрении дела:
  - Управление городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» – ответчик.
  - ООО УК «Городок» (адрес: 424007, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, д.44), ООО УК «Эталон» (адрес: 424007, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, д. 44) – заинтересованные лица.

**3. Ответчику в срок до 23 мая 2023 необходимо представить:**

- письменные пояснения относительно фактов, изложенных в настоящем определении.

4. Направить настоящее определение лицам, участвующим в деле.

**Явка ответчика по делу № 012/01/17-381/2023 или его представителя (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.**

Приложение: копия приказа о возбуждении дела на 1 л.

*Все запрашиваемые материалы необходимо представить с сопроводительным письмом в строгом соответствии с перечисленными пунктами, при отсутствии каких-либо документов и сведений представить письменное обоснование с указанием причин и ссылками на законодательство.*

*В связи с необходимостью приобщения запрашиваемых документов к материалам дела предлагается не сшивать и не скреплять предоставляемые сведения.*

*В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством РФ, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в антимонопольный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.*

Заместитель руководителя управления-начальник

отдела