

## РЕШЕНИЕ

по делу № 049/10/18.1-92/2024

04.04.2024

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) при участии директора ООО «Джой» (далее – Заявитель) <...>, имеющего права действовать от имени лица без доверенности, представителя ООО «Джой» <...> (дов. № 1 от 10.10.2023), представителя Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области <...> (дов. от 01.04.2024) рассмотрела жалобу ООО «Джой» (вх. № 1196/24 от 26.03.2024) на действия организатора торгов – Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Советская, д. 29 Б, (реестровый номер извещения № 21000014690000000078, лот № 1).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru>.

В жалобе Заявитель указал на нарушение порядка проведения конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб,

рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### УСТАНОВИЛА:

1. 07.03.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) размещено сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Советская, д. 29 Б, (реестровый номер извещения № 21000014690000000078, лот № 1).

Дата и время окончания приема заявок: 08.04.2024 в 09:00. Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 09.04.2024 в 09:00. Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 09.04.2024 в 10:00. Дата и время проведения конкурса: 12.04.2024 10:00. Место проведения конкурса: Магаданская обл., Ольский р-н, пгт. Ола пл. Ленина, д. 3, каб. 210.

2. Согласно доводу жалобы Организатор торгов не имел полномочий на проведение рассматриваемого конкурса. Ссылаясь на положения законодательства, Заявитель указывает, что Управление муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области не является органом местного самоуправления, таким образом не может являться организатором торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами.

В отношении данного довода жалобы Комиссия отмечает следующее.

В силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит

открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, 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. 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.

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

Согласно пункту 2 Правил проведения конкурса организатором конкурса может являться орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

В соответствии с Уставом Ольского муниципального округа Магаданской области, принятым Решением Собрания представителей Ольского городского округа от 28.11.2022 № 139-РН (далее - Устав), муниципальное образование «Ольский муниципальный округ Магаданской области» является муниципальным округом, наделенным законом Магаданской области от 14.03.2022 № 2679-ОЗ статусом муниципального округа.

Статьей 3 указанного закона Магаданской области установлены наименования органов местного самоуправления Ольского муниципального округа Магаданской области:

- 1) представительный орган преобразованного муниципального образования - Собрание представителей Ольского муниципального округа Магаданской области;
- 2) глава преобразованного муниципального образования - глава

Ольского муниципального округа Магаданской области;

3) местная администрация (исполнительно-распорядительный орган преобразованного муниципального образования) - Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» к вопросам местного значения муниципального округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа.

В силу части 2 статьи 41 указанного закона органы местного самоуправления, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом муниципального образования наделяются правами юридического лица, являются муниципальными казенными учреждениями, образуемыми для осуществления управленческих функций.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 7 Устава, к вопросам местного значения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа.

В соответствии с пунктом 1.1 Положения об Управлении муниципальным имуществом Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области, утвержденного решением Собрания представителей Ольского городского округа от 19.12.2022 № 145-РН (далее - Положение), Управление муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области является структурным подразделением администрации Ольского муниципального округа Магаданской области, представляет интересы собственника муниципального имущества - муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

Согласно пункту 2.2.1 Положения, основной целью деятельности Управления является, в том числе, обеспечение эффективного и рационального использования собственности муниципального образования в интересах населения муниципального образования.

Осуществление функций по управлению муниципальным имуществом отнесено к компетенции органов местного самоуправления и

непосредственно возложено на Управление муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области, включая полномочия являться организатором торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Таким образом, довод жалобы не представляется обоснованным.

3. Согласно доводу жалобы Организатор торгов не имел права на проведение рассматриваемого открытого конкурса, так как доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах составляет менее чем 50%.

Комиссия указывает, что согласно пункту 3.2.18 Положения к компетенции и полномочиям Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области отнесены, в частности, организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем 50%, а также по отбору управляющей организации, если в течении года со 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.

По мнению Заявителя, данный пункт Положения ограничивает право на организацию конкурса только для таких многоквартирных домов, в которых доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем 50%. По этой причине Заявитель полагает оспариваемые торги неправомерными.

Вместе с тем, из пункта 3.2.18 следует также, что Управление муниципальным имуществом проводит конкурсы и в случае, если в течении года со 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.

Положениями части 2 статьи 163 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.

В рассматриваемом конкурсе доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество составляет менее пятидесяти процентов. При этом собственниками не принято решение о выборе управляющей компании. Таким образом, открытый конкурс должен проводиться в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Согласно пункту 5 конкурсной документации конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, оспариваемый конкурс проводился на законных основаниях, Управление муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области обладает полномочиями для его организации и проведения. Довод жалобы не обоснован.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Джой» на действия Организатора торгов – Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Советская, д. 29 Б, (реестровый номер извещения № 21000014690000000078, лот № 1) необоснованной.

Решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.