

## Решение по делу №Т14/138

17.11.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В. - заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н. - начальник отдела,

Кокарев Н.В. - главный специалист-эксперт,

рассмотрев дело № Т14/138 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

### В ПРИСУТСТВИИ:

*представителя ответчика* – департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени – Иночкина В.А. (доверенность от 03.03.2014 № 37),

*представителя заявителя и заинтересованного лица* – ООО «ГМ-Технологии» и ООО «ПромИнвест» соответственно – Шмаковой Т.В. (доверенность от 27.10.2014 № 56 и доверенность от 27.10.2014 № б.н),

*заинтересованного лица* – ООО УК «Город» Кудряшовой С.Е. (протокол общего собрания о назначении генерального директора № 4 от 01.11.2012).

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 07.11.2014 г. поступила жалоба ООО «ГМ-Технологии» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении конкурса № КО-032/14 по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом.

По мнению заявителя, незаконными являются действия департамента по проведению указанного конкурса по лоту № 2, поскольку ограничивают права собственников на реализацию права самостоятельно выбирать способ управления и нарушают порядок размещения информации о проведении торгов.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела представитель заявителя поддержал изложенные в жалобе доводы, пояснив, что организатор конкурса не уведомил всех собственников помещений многоквартирного дома (далее - МКД) расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1 (лот № 2), - о проведении конкурса надлежащим образом.

Также представитель заявителя указывает, что к моменту проведения конкурса собственниками помещений вышеуказанного МКД было проведено общее собрание собственников, по результатам которого был выбран способ управления, который был реализован путем подписания договоров на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, заключенных между собственниками помещений МКД и ООО УК «Город».

Информация о том, что собственниками помещений МКД выбран способ управления была доведена до департамента посредством уведомления, однако, департамент не исключил лот № 2 из конкурсной массы. Таким образом, по мнению представителя заявителя, департамент на незаконных основаниях продолжил проведение конкурса по лоту № 2.

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив, что на момент проведения конкурса в администрации г. Тюмени отсутствовали документы, подтверждающие факт выбора и реализации способа управления МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1, а также документы подтверждающие право собственности на помещения в данном МКД у лиц, принявших участие в выборе способа управления МКД.

По факту ненадлежащего уведомления собственников помещений МКД о проведении конкурса представитель ответчика пояснил, что 15.07.2014 представителем департамента на входных дверях подъезда МКД, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1, - было размещено объявление о проведении конкурса. Иной способ размещения объявлений отсутствовал, т.к информационных досок на подъездах на момент размещения информации не было, а разместить информацию в подъездах МКД не представлялось возможным в связи с тем, что подъезды МКД были закрыты.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом

местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее также - Администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Так, департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в соответствии с п. 1.1 Положения о Департаменте, утв. распоряжением главы администрации города Тюмени от 01.08.2011 № 893, является отраслевым органом администрации города Тюмени и создан с целью решения вопросов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, охраны окружающей среды и создания условий для обеспечения жителей города Тюмени услугами связи.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [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" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени.

В соответствии с Регламентом органом Администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 (далее - Правила проведения конкурса).

10.07.2014 департаментом на официальном сайте торгов РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-032/14 по отбору

управляющих организаций для управления многоквартирным домом (извещение № 100714/2597136/01). Предметом лота № 2 данного конкурса являлся МКД, расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1.

Из доводов жалобы следует, что к моменту проведения конкурса собственниками помещений МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1 было проведено общее собрание собственников, по результатам которого был выбран и реализован способ управления. Информация о том, что собственниками помещений МКД выбран способ управления была доведена до департамента посредством письменного уведомления, однако, департамент не исключил лот № 2 из конкурса.

Комиссией установлено и подтверждено материалами дела, что 26.05.2014 было выдано разрешение на ввод в эксплуатацию МКД по ул. Олимпийская, 42, корп. 1 (№ RU72304000-66-рв).

10.07.2014 департаментом в соответствии с требованиями ч. 13 ст. 161 ЖК РФ на официальном сайте торгов было размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления данным МКД.

11.08.2014 состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (протокол № 2 от 11.08.2014).

14.08.2014 состоялось заседание конкурсной комиссии по внесению изменений в протокол № 2 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, согласно которому на участие в конкурсе по лотам №№ 2,3 допущены заявки ООО «ЖЭУ-9» (протокол № 3 от 14.08.2014).

15.08.2014 состоялось заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (протокол № 4 от 15.08.2014).

18.08.2014 были поведены итоги конкурса по отбору управляющей организации по управлению МКД. Победителем конкурса по лоту № 2 было признано ООО «ЖЭУ-9» (протокол № 5 от 18.08.2014).

Из представленных заявителем в материалы дела документов установлено, что 12.08.2014 департамент получил от ООО УК «Город» уведомление, что собственниками помещений МКД по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1 на общем собрании выбрана управляющая организация ООО УК «Город», с которой заключены договоры на управление МКД, в подтверждение чему приложена копия протокола общего собрания собственников помещений МКД от 01.08.2014 (исх. № 28 от 12.08.2014, вх. № 32-06-4115/4 от 12.08.2014).

Рассматривая заявленные требования принято во внимание следующее.

Согласно ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, 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 [ч. 4](#) настоящей статьи открытый конкурс.

В соответствии с [п. 39](#) Правил проведения 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.

[Решением](#) Верховного Суда РФ от 10.08.2009 N ГКПИ09-830, вступившим в законную силу 13.10.2009, [абзац первый п. 39](#) признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

На момент объявления конкурса № КО-032/14 - 10.07.2014 - способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1, не был выбран и реализован.

Поскольку ООО УК «Город» к уведомлению о выборе способа управления МКД, направленному в адрес департамента, не приложило документы, свидетельствующие о реализации способа управления (договоры на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД), то оснований для отмены конкурса № КО-032/14 по лоту № 2 у департамента не возникло.

Здесь также необходимо отметить, что в ходе рассмотрения дела Комиссией установлено, что **часть свидетельств** о государственной регистрации права, **получена лицами, принимавшими участие в общем собрании**, проведенного в форме совместного присутствия, **только в октябре 2014 года**, в то время как собрание прошло 01.08.2014.

Так, свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «ГМ-Технологии» на квартиру № 17 в МКД, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1 выдано 22.10.2014.

Свидетельства о государственной регистрации права собственности Пириевой Н.Е Кызы, принимавшей участие в общем собрании собственников МКД, на квартиры №№ 15, 46, 52 в МКД, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1 выданы 22.10.2014, на квартиры №№ 16, 57, 58, 51 выданы 23.10.2014.

В соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании **собственников помещений** в многоквартирном доме 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.

Согласно п. 1 ст. 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ ("О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

проведенная **государственная регистрация возникновения** и перехода **прав на недвижимое имущество удостоверяется** по выбору правообладателя **свидетельством о государственной регистрации прав** или выпиской из Единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе.

Соответственно, у лиц, поименованных в протоколе общего собрания от 01.08.2014г., прав собственности на помещения в указанном МКД на момент проведения общего собрания не имелось.

Также, из доводов жалобы следует, что организатор конкурса не уведомил всех собственников помещений МКД о проведении конкурса надлежащим образом.

Согласно п. 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в [части 13 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Из анализа представленных в материалах дела департаментом фотографий следует, что объявление о проведении конкурса на дверях подъезда МКД, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Олимпийская, 42, корп. 1, - было размещено 15.07.2014, о чем свидетельствуют скриншоты указанных фотографий с датой 15.07.2014.

Представители заявителя и заинтересованного лица, в заседании Комиссии по рассмотрению настоящего дела, указанную информацию опровергнуть не смогли.

Учитывая изложенное, руководствуясь чч. 1,4, 20 ст.18.1, чч. 1-4 ст. 41, чч. 1, 2 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ГМ-Технологии» на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении конкурса № КО-032/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом необоснованной.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия