

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**о прекращении производства по делу № 011/04/7.32.4-669/2021  
об административном правонарушении**

30 сентября 2021 года

№ 01-124/7168

город Сыктывкар

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Управление  
многоквартирными домами»

Флотская ул., д. 11, пгт.  
Краснозатонский, г.  
Сыктывкар, Республика  
Коми, 167000

<...>

Специалист-эксперт Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее - Коми УФАС России), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 011/04/7.32.4-669/2021, возбужденного Определением Коми УФАС России № 01-124/6443 от 01.09.2021 по части 8 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в отношении ООО «УМКД», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Флотская д. 11, ОГРН: 1161101050230, ИНН: 110104624299,

### УСТАНОВИЛ:

Коми УФАС России рассмотрены материалы, представленные Государственной жилищной инспекции по городу Сыктывкару и Корткеросскому району (далее – Инспекция) исх. от 28.07.2021 № 11-00-04/69-10275-2021 (вх. от 02.08.2021 № 3371), по несоблюдению требований процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Из материалов Инспекции следует, что ООО «Управление многоквартирными домами» (далее – ООО «УМКД», победитель торгов) победитель конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, номер извещения на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> (далее - официальный сайт торгов) - 110620/2766023/01 от 11.06.2020 (лот № 15) (далее торги, конкурс), не направил собственнику помещений многоквартирного дома, по адресу: <...> подписанного проекта договора управления многоквартирным домом.

Определением Коми УФАС России № 01-124/6443 от 01.09.2021 (далее – Определение) в отношении ООО «УМКД» возбуждено дело об административном правонарушении № 011/04/7.32.4-669/2021 и назначено проведение административного расследования.

Рассмотрев материалы административного дела № 011/04/7.32.4-669/2021 должностным лицом Коми УФАС России установлено следующее.

Согласно 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.

В соответствии с частью 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской

Федерации в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](#) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](#) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

По пункту 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в

уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

Согласно пункту 36 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил.

Как следует из информации, размещенной на официальном сайте торгов, извещение размещено 11.06.2020.

Дата окончания подачи заявок – 13.07.2020.

Дата вскрытия конвертов с заявками – 13.07.2020.

Дата подведения итогов – 15.07.2020.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 113 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на участие в торгах по лоту № 15 было подано 2 заявки.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе № 113, размещенному на официальном сайте торгов 15.07.2020, победителем конкурса по лоту № 15 признано ООО «УМКД».

Пунктом 91 Правил установлено, что победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71 и 93](#) настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 5 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного [частью 4](#) настоящей статьи открытого конкурса, в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Коми УФАС России Определением запросило у ООО «УМКД» письменную информацию и копии документов, подтверждающие направление в адрес собственника помещений многоквартирного дома – <...>, подписанного проекта договора управления многоквартирным домом по результатам проведения торгов, заключение между ООО «УМКД» и собственником помещений МКД – <...> договора по результатам проведения торгов.

ООО «УМКД» не представлены доказательства, подтверждающие направление в адрес собственника помещений многоквартирного дома – <...> подписанного проекта договора управления многоквартирным домом по результатам проведения торгов, заключения между ООО «УМКД» и собственником помещений МКД – <...> договора по результатам проведения торгов.

Из имеющихся материалов не следует, что ООО «УМКД» исполнило обязанность по направлению подписанного проекта договора в адрес <...>, по заключению договора с <...>

Таким образом, ООО «УМКД» нарушило срок заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в части нарушения пункта 91 Правил в виде ненаправления в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, подписанных проектов договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в

порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Время совершения правонарушения – 05.08.2020.

Согласно части 8 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо уклонение организатора торгов, продавца государственного или муниципального имущества, организатора продажи государственного или муниципального имущества от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.32 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

По части 1 статьи 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) - по истечении одного года со дня совершения административного правонарушения.

Частями 1, 2 статьи 25.4 КоАП РФ определено, что защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители.

Законными представителями юридического лица в соответствии с настоящим Кодексом являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с [законом](#) или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Согласно части 2 статьи 25.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных [частью 3 статьи 28.6](#) настоящего Кодекса, либо если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

ООО «УМКД», <...> надлежащим образом извещены о дате и месте

рассмотрения административного дела.

Дело рассмотрено в отсутствие законного представителя ООО «УМКД», в присутствии защитника ООО «УМКД» по доверенности – <...>.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств, в том числе истечение сроков давности привлечения к административной ответственности.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 6 части 1 статьи 24.5, частью 1 статьи 28.9, частью 2 статьи 29.4, статьями 29.9, 29.10 КоАП РФ,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Прекратить производство по делу № 011/04/7.32.4-669/2021 об административном правонарушении в отношении ООО «УМКД» ввиду истечения сроков давности привлечения к административной ответственности.

В соответствии со статьями 30.2, 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1. КоАП РФ Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;

2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;

3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

