

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 января 2017г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя комиссии – заместителя руководителя Крымского УФАС России – Мельниковой В. В.;

членов комиссии:

Ткаченко Ю. Ю. - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Мамутовой Э. Р. - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере естественных монополий и на товарных рынках;

Мардояна Э.Ж. - специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

при участии представителя Муниципального казенного учреждения «Департамент городского хозяйства» г.Симферополя - Курочкиной Т.И., доверенность от 14.06.2016г. №И1109/03;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Многопрофильное управляющее предприятие "Жилищно-Эксплуатационная Компания» на действия Муниципального казенного учреждения «Департамент городского хозяйства» г.Симферополя при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 301116/14719819/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>),

#### УСТАНОВИЛА:

В Крымское УФАС России 17.01.2017г. поступила жалоба ООО «Многопрофильное управляющее предприятие "Жилищно-Эксплуатационная Компания» (далее - Заявитель) на действия Муниципального казенного учреждения «Департамент городского хозяйства» г.Симферополя (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №301116/14719819/01, опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Крымского УФАС России 19.01.2017г.

Рассмотрение жалобы назначено на **15:00 25.01.2017** по адресу: г. Симферополь, ул. А. Невского, д. 1, каб. 505.

Форма проведения торгов – открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №161216/10880889/01) (далее – открытый конкурс).

Открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее – Правила).

Извещение №161216/10880889/01 о проведении Открытого конкурса опубликовано 16.12.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Из жалобы Заявителя следует, что 16.12.2016 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 161216/10880889/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в г.Симферополь. Однако, дома, выставленные Организатором торгов на конкурс, согласно реестра лицензий Государственной жилищной инспекции Республики Крым, находятся в управлении Заявителя на основании договора, заключенного 01.10.2016 г. с администрацией г. Симферополя по итогам конкурса, кроме многоквартирных домов по адресам: ул. Промышленная, 25, ул. Промышленная, 23, находящихся в управлении ООО УК «Управдом».

Заявитель считает неправомерным решение конкурсной комиссии Организатора торгов о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, уже находящимися в управлении.

Организатор торгов письмом от 23.01.2017г. №И.218/03 (вх. №282ов от 24.01.2017г.) представил пояснения по обстоятельствам жалобы.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно опубликованному 16.12.2016г. на официальном сайте извещению №161216/10880889/01 Организатор торгов проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г.Симферополь.

Форма проведения торгов – открытый конкурс. Количество лотов – 1. Дата начала подачи заявок -16.12.2016г., дата окончания подачи заявок 17.01.2017г.

В своих возражениях на жалобу Организатор торгов пояснил следующее.

В соответствии с п. 6 Правил 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.

Протоколом №4 от 08.09.2016 г. конкурса по отбору управляющей организации по извещению №04082016/10880889/01 победителем конкурса признано МУП «ЖЭК». Первого октября 2016 г. между ООО «МУП «ЖЭК» и Администрацией г. Симферополя был заключен договор управления многоквартирным домом, приложением 5 к которому приведен перечень адресов многоквартирных домов в г. Симферополь, передаваемых в управление ООО «МУП «ЖЭК».

Проверкой Прокуратуры г. Симферополя установлено, что в нарушение п. 6 Правил в лот №3 указанного конкурса были включены жилые многоквартирные дома, находящиеся в разных районах города. Таким образом, они не граничат между собой и не имеют между собой земли общего пользования.

На основании Представления Прокуратуры г. Симферополя по проведенной проверке конкурсной комиссией Организатора торгов было принято решение «Об отказе в проведении конкурса по отбору управляющей организации». Данное решение было опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> 01.12.2016 г.

Согласно ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными. Признание торгов недействительными, влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Таким образом, договор, заключенный с ООО «МУП «ЖЭК» от 01.10.2016 г. по результатам конкурса, фактически является расторгнутым. В связи с этим Организатором торгов извещением от 16.12.2016 г. №161216/10880889/01 был объявлен новый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Организатор торгов в адрес Инспекции по жилищному надзору направил письмо от 19.01.2017 г. №И.130/03 с просьбой исключить из перечня выданных лицензий многоквартирные дома, согласно адресного перечня, указанного в Протоколе №4 от 08.09.2016 г. открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

Таким образом, в действиях Организатора торгов при организации конкурса по отбору управляющей компании для заключения договора управления многоквартирными домами комиссией не установлено нарушение порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Многопрофильное управляющее предприятие "Жилищно-Эксплуатационная Компания» на действия Муниципального

казенного учреждения «Департамент городского хозяйства» г. Симферополя при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 161216/10880889/01), опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru> необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его вынесения в арбитражный суд Республики Крым.