

1. Е«...» М.С.

«...»

РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-6121/2021 о
нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения
договоров**

**2. УПРАВА ЛОСИНООСТРОВСКОГО
РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ**

**129344, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА
ЛЁТЧИКА БАБУШКИНА, 1, 1**

14.04.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

«...»

в присутствии посредством видео-конференц-связи Е«...»А М.С.,

в отсутствие надлежащим образом, извещенного представителя УПРАВЫ ЛОСИНООСТРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ;

рассмотрев жалобу Е«...»А М.С. (далее также Заявитель) на действия УПРАВЫ ЛОСИНООСТРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Коминтерна, д. 15 (реестровый № 120121/5084497/01) (далее — Конкурс);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам

настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, Организатором торгов было опубликовано извещение — 12.01.2021.

В соответствии с указанным извещением дата начала подачи заявок с 13.01.2021, дата окончания подачи заявок, дата вскрытия заявок назначена на 02.03.2021.

05.02.2021 Организатором торгов были внесены изменения в Конкурсную

документацию. Изменения в сроки подачи и вскрытия заявок Организатором торгов не вносились.

01.03.2021 Организатором торгов вновь были внесены изменения в Конкурсную документацию, при это сроки подачи заявок были продлены до 06.04.2021.

02.04.2021 Организатором торгов были внесены изменения в Конкурсную документацию, а также продлены сроки окончания подачи заявок до 25.05.2021, проведение Конкурса назначено на 27.05.2021.

Из доводов жалобы следует, что действия Организатора торгов нарушают положения части 13 статьи 161 ЖК РФ.

В силу пункта 50 Правил Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Таким образом, Организатором торгов при внесении изменений в Конкурсную документацию не были соблюдены требования пункта 50 Правил.

В силу части 13 статьи 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 частью 4 настоящей статьи открытый конкурс, за исключением случая, предусмотренного частью двадцать пятой статьи 7.3 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации». В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Таким образом, при проведении процедуры Организатором торгов не соблюдены требования части 13 статьи 161 ЖК РФ, поскольку Организатором торгов нарушен срок, отведенный на проведение Конкурса.

Организатор торгов на заседании не явился, возражение по существу доводов

жалобы не направил.

Комиссией не установлено объективных обстоятельств, препятствующих исполнению Организатором торгов требований части 13 статьи 161 ЖК РФ, а также пункта 50 Правил.

В этой связи Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

Вместе с тем, поскольку нарушение носит неустранимый характер, у Комиссия отсутствуют основания для выдачи обязательного к исполнению предписания.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Е«...»А М.С. на действия УПРАВЫ ЛОСИНООСТРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ при проведении Конкурса обоснованной.

2. Установить в действиях УПРАВЫ ЛОСИНООСТРОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ нарушение требований части 13 статьи 161 ЖК РФ, пункта 50 Правил.

3. Обязательного к исполнению предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»