

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 13040**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.09.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Раменский 2» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Раменского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 060815/1922769/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса, так как собственниками помещений в многоквартирных

домах, являвшихся объектами Конкурса (далее – Многоквартирные дома), выбран и реализован способ управления общим имуществом. Заявитель пояснил, что после подготовки и направления в адрес Московского областного УФАС России настоящей жалобы, Организатор торгов принял решение об отказе от проведения торгов.

Согласно позиции Организатора торгов, после дня проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе (08.09.2015), в его адрес поступили документы о выборе и реализации выбора способа управления Многоквартирными домами. На основании указанных документов 11.09.2015 Организатор торгов принял решение об отказе от проведения Конкурса.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Комиссией рассмотрено постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области от 11.09.2015 № 3325 «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Раменское и на территории сельского поселения Сафоновское по лотам № 1, 2, 3».

Довод жалобы (непринятие Организатором торгов решения об отказе от проведения Конкурса) на момент рассмотрения жалобы по существу не соответствует фактическим обстоятельствам (Организатор торгов принял решение об отказе от проведения Конкурса).

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссией рассмотрены иные обстоятельства, имевшие место при организации и проведения Конкурса.

Согласно пункту 39 Правил, 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.

Организатор торгов утверждает, что документы о выборе способа управления Многоквартирными домами и реализации такого выбора поступили в его адрес 10.09.2015.

Заявителем поступление документов в указанную дату не опровергается.

Процедура проведения Конкурса фактически была начата Организатором торгов 08.09.2015 в момент начала вскрытия конвертов с заявками.

Решение об отказе от проведения Конкурса принято Организатором торгов после начала соответствующих процедур.

Решение Организатора торгов об отказе от проведения Конкурса, основанное на документах и сведениях, поступивших в его адрес после начала процедур Конкурса, не соответствует положениям пункта 39 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК ЖК «Раменский 2» необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации Конкурса.
3. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.