

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 11419**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.05.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Гелиос» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования «Город Ногинск 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 № 130218/1055136/01 (Лот № 7) (далее – Конкурсы), в присутствии представителей Заявителя – <...>, по доверенности от 26.04.2018, <...>, по доверенности от 10.05.2018, в отсутствие Организатора торгов, 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), после объявленного перерыва с 03.05.2018 по 11.05.2018,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов 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 Закона 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. Организатору торгов направлена информация о выборе и реализации способа управления Многоквартирными домами.

2. Собственники помещений Многоквартирных домов не были уведомлены Организатором торгов о проведении Конкурса.

3. Нарушен порядок формирования Конкурсной комиссии, а именно, в состав Конкурсной комиссии не включены представители Совета депутатов администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области».

4. Проведение Организатором торгов Конкурса по Многоквартирным домам, которые находятся под управлением Заявителя, в нарушение статьи 15 и части 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции препятствует осуществлению деятельности Заявителя как управляющей компании.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, документы, составленные в ходе проведения Конкурса не представил. Согласно письменным пояснениям от 03.05.2018 Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» № 08сз/01-19258-24-26-2017/1.

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, а равно предоставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от пятидесяти до пятисот тысяч рублей.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, 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», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, 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.

У Организатора торгов имеются документы, указывающие на обязанность проведения торгов.

Фактически между Заявителем и Организатором торгов имеется спор о праве.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 указанной статьи.

Учитывая объем полномочий антимонопольного органа, предоставленных в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

ограниченные сроки для вынесения решения и невозможность истребования каких-либо документов у иных лиц, кроме организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, оценка указанного спора в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна.

03.04.2018 Заявителем в адрес Организатора торгов направлены документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом собственниками помещений.

19.03.2018 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещен протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, согласно которому к участию в Конкурсе допущен единственный участник – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилфонд».

Заявитель направил документы, которые могут указывать на выбор и реализацию способа управления Многоквартирным домом собственниками помещений после срока, предусмотренного пунктом 39 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту а пункта 40 Правил 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 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.

Заявителем представлена подписанная собственниками помещений в Многоквартирных домах коллективная жалоба о несоблюдении Организатором торгов пункта 40 Правил в части уведомления собственников помещений о проведении Конкурса.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы не представил документов, свидетельствующих об уведомлении собственников помещений в Многоквартирных домах.

Организатор торгов, в нарушение пункта 40 Правил, не уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в Многоквартирных домах.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления

делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

Пункт 22 Правил не устанавливает требования об обязательном включении в состав конкурсной комиссии 2 депутатов.

Действия Организатора торгов по невключению в состав Конкурсной комиссии 2 депутатов не противоречат требованиям пункта 22 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

Порядок рассмотрения заявлений на предмет установления признаков нарушения антимонопольного законодательства, в частности статей 15 и 16 Закона о защите конкуренции, определен главой 9 Закона о защите конкуренции и отличается от порядка рассмотрения жалоб, поданных в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы Заявителя о возможном нарушении Организатором торгов статьи 15 и пункта 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции не могут быть рассмотрены в порядке рассмотрения жалоб, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПКФ «Гелиос» обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования «Город Ногинск Московской области», предусмотренного статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.