

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 19319**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.05.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-управляющая компания «Уютный город» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Одинцово Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 110521/0924025/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: от Заявителя – <...> (доверенность от 24.05.2021); от Организатора торгов – <...> (доверенность от 16.02.2021 № 48), 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 (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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушен срок размещения информации о проведении Конкурса, установленный пунктом 37 Правил.

2. В нарушение пункта 38 Правил извещение о проведении Конкурса не содержит оснований его проведения, предусмотренных пунктом 3 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов не отрицает нарушение срока размещения информации о проведении Конкурса.

2. Извещение о проведении Конкурса содержит все необходимые сведения, предусмотренные Правилами.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Конкурса, размещенное Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 11.05.2021, согласно которому:

1) заявки на участие в Конкурсе принимаются со дня опубликования извещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

2) срок окончания подачи заявки – 31.05.2021.

Организатором торгов нарушен срок размещения информации о проведении Конкурса, установленный пунктом 37 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются, в том числе основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

В соответствии с пунктом 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.

Извещение о проведении Конкурса содержит следующую информацию: «Основание проведения открытого конкурса: – Гражданский кодекс Российской Федерации; – Жилищный кодекс Российской Федерации; – Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила)».

В извещении о проведении Конкурса отсутствуют основания его проведения, предусмотренные пунктом 3 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ЭУК «Уютный город» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Одинцово Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.