

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 22721/22**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.06.2022

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:

– начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– заместитель начальника отдела контроля органов Московской областной УФАС России;

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московской областной УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Домжилсервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Королев Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, д. 30, корп. 7 и корп. 9 (далее – МКД) извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> за № 030622/3512612/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов, без участия Заявителя, 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 доводу жалобы Организатором торгов неправомерно объявлен

Конкурс, поскольку МКД находятся в управлении Заявителя и включены в реестр лицензий Заявителя на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами Московской области от 02.04.2015 за № 135 на основании принятых решений общих собраний собственников помещений в МКД.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Конкурс объявлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами. Организатор торгов сообщил, что при разработке Конкурсной документации им указаны строительные адреса объектов (МКД), соответственно МКД, являющиеся объектом Конкурса, отличны от тех, управление которыми осуществляет Заявитель.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома.

Согласно пункту 35 Правил информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Комиссией осмотрено извещение о проведении Конкурса, согласно которому объектом конкурса являются МКД, расположенные по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, д. 30, корп. 7 и корп. 9. (кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположены МКД: 50:45:0040517:3433 и 50:45:0040517:2242, год постройки 2021).

Комиссией осмотрена информация, размещенная в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, согласно которой Заявитель осуществляет управление многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пионерская, д. 30, корп. 7 и корп. 9. (кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположены указанные многоквартирные дома: 50:45:0040517:606 и 50:45:0040517:599, годы постройки 2014 и 2019).

Таким образом, многоквартирные дома, управление которыми осуществляет Заявитель не являются объектом Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при организации и проведении Конкурса.

Согласно пункту 4 Правил Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 утверждены правила присвоения, изменения и аннулирования адресов (далее – Правила № 1221), согласно которым адрес, присвоенный объекту адресации, должен отвечать следующим требованиям:

а) уникальность. Один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации, за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта адресации, а также присвоения одного и того же адреса земельному участку и расположенному на нем зданию (строению), сооружению;

б) обязательность. Каждому объекту адресации должен быть присвоен адрес в соответствии с Правилами № 1221;

в) легитимность. Правовую основу адреса обеспечивает соблюдение процедуры присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, а также внесение адреса в государственный адресный реестр.

Согласно пункта 6 Правил № 1221 присвоение объекту адресации адреса, изменение и аннулирование такого адреса осуществляются органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения или органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения, уполномоченными законами указанных субъектов Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, органами публичной власти федеральной территории, организацией, признаваемой управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом «Об инновационном центре «Сколково», с использованием федеральной информационной адресной системы.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов на момент объявления Конкурса МКД уже были присвоены адреса в установленном порядке.

Указание в извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации предварительных (строительных) адресов не может свидетельствовать о соблюдении принципа доступности информации о проведении Конкурса и обеспечение открытости его проведения, утвержденного пунктом 4 Правил.

Доказательства, подтверждающие возможность указания предварительного (строительного) адреса объекта Конкурса в извещении и Конкурсной документации, Организатором торгов не представлены, Комиссией не установлены.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Домжилсервис» необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательно для исполнения предписание.
4. 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 Королев Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

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.