

Руководителю
Московского областного
УФАС России
123423, г. Москва,
Карамышевская наб., д. 44

Московское областное УФАС
Рег. номер 14247/21
зарегистрирован 13.04.2021



Копия: Главе Администрации г. о. Королёв
Московской области
141070, МО, г. Королёв, пр-д Ударника, д. 1А

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) Администрации городского округа Королёв Московской области содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства, при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса: Управление жилищно – коммунального хозяйства Администрации городского округа Королёв: 141070, город Королёв, Московской области, улица Октябрьская, дом 1, adm.gkh.korolev@gmail.com, 8 (495) 516 – 07 – 87, контактное лицо: Адрес сайта в информационно – коммуникационной сети «Интернет», на котором размещается информация об обжалуемых торгах: www/torgi.gov.ru. Факс отсутствует, так как, весь документооборот осуществляется посредством электронной почты.

На основании Договора уступки права требования № К1/3 – 1386 – И от 21.05.2019 года номер государственной регистрации: 50:45:0040321:8-20/001/2019-560; 50:45:0040321:8-50/001/2019-561 от 07.06.2019 г., приняла по Акту приема – передачи от 18.03.2021 г. являюсь Собственником (Правообладателем) помещения № 249, расположенного в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Московская область, город Королёв улица Пионерская, дом 13 корпус 5.

На основании Договора долевого участия № К1/3 – 1715 – Р от 15.10.2018 года номер государственной регистрации: 50:45:0040321:6-50/012/2018-395 от 30.10.2018 г., принял по Акту приема – передачи от 19.02.2021 г. являюсь Собственником (Правообладателем) помещения № 578, расположенного в МКД, расположенном по адресу: Московская область, город Королёв улица Пионерская, дом 13 корпус 5

Объект введен в эксплуатацию согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU50 – 45 – 17639 – 2021 от 11.02.2021 г.

«10» марта 2021 года в подъезде МКД по вышеуказанному адресу появилось Сообщение о проведении конкурса органом местного самоуправления – Администрацией городского округа Королёв Московской области, дата проведения назначена – «08» апреля 2021 г. в 14 час. 00 мин.

Сообщение содержит информацию о месте его проведения – Московская область, городской округ Королёв, город Королёв, улица Октябрьская, дом 1, 3-ий этаж, а также о размещении информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.

По состоянию на 15 часов 16 минут 36 секунд «08» апреля 2021 года на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru отсутствует извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Королёв улица Пионерская, дом 13 корпус 5. Указанный факт нотариально зафиксирован Протоколом осмотра доказательств.

Таким образом, в действиях Администрации городского округа город Королёв Московской области содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, выразившиеся в не выполнении требований пункта 37 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок № 75).

Согласно требованиям пункта 37 Порядка № 75, 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.

В настоящее время, в многоквартирном доме по указанному выше адресу по инициативе одного из Собственников (Правообладателей) проводится общее собрание по выбору способа управления многоквартирным домом, реализуется предусмотренное Жилищным кодексом Российской Федерации право, которое является приоритетным в силу жилищного законодательства РФ.

Устоявшейся судебной практикой сформирован однозначный вывод по результатам анализа действующих норм жилищного законодательства, который закрепляет приоритет волеизъявления обладателей прав на помещения в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, наличие в действиях Администрации городского округа Королёв Московской области признаков нарушения, в дальнейшем повлечет ущемление приоритетного права Собственников (Правообладателей) помещений в МКД при принятии решения о выборе способа управления своим имуществом и реализации ими принятого решения, что предусмотрено статьей 161 ЖК РФ.

Наличие факта допущенного нарушения при организации и проведении указанного конкурса Администрацией городского округа Королёв Московской области, непосредственно затрагивает имущественные права и интересы Собственников (Правообладателей) помещений в МКД и создает угрозу ущемления их прав.

Пунктом 72 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 17 ноября 2015 г. № 50 определено следующее, Пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

В силу пункта 87 Правил № 75 правом обжалования результатов конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации наделён участник конкурса.

При этом, такое же право имеет и лицо, не являющееся участником конкурса, что следует из пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, но чьи права и интересы непосредственно затрагиваются при проведении такого конкурса.

На основании приведенных выше фактов и руководствуясь приведенными нормами права,

ПРОСИМ:

1. **Подтвердить либо опровергнуть факт проведения торгов** Администрации городского округа Королёв Московской области по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Королёв улица Пионерская, дом 13 корпус 5.
2. В целях предотвращения нарушения прав и законных интересов Собственников (Правообладателей) помещений в указанном многоквартирном доме, при условии, если указанные в жалобе нарушения имеют место, **дать правовую оценку о наличии либо отсутствии в действиях** Администрации городского округа Королёв Московской области **нарушений порядка проведения открытого конкурса** по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Королёв улица Пионерская, дом 13 корпус 5.
3. По результатам рассмотрения настоящей жалобы ответ направить подписавшим её, по адресам проживания, Почтой России.

*Приложение: копия сообщения о проведении конкурса от 26.02.2021 г., размещенного в подъезде МКД на 01 листе;
копия документов, подтверждающих отправку настоящей жалобы в адрес Администрации г. о. Королёв.*
