



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20
e-mail: to57@fas.gov.ru

06.10.2014 № 4375/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
Управление муниципального имущества
администрации г. Орла
302000, г. Орёл, ул. Пролетарская гора, 1
Факс: (4862) 43-27-32
E-mail: umi@orel.ru

Заявителю:
ООО «Уютный Дом»
302030, г. Орёл, ул. Московская, д. 69, пом. 214

УВЕДОМЛЕНИЕ № 735-14/03 АЗЖ

о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы
по существу

06 октября 2014 года

г. Орёл

В Орловское УФАС России 01.10.2013 (вх. №6916) поступила жалоба ООО «Уютный Дом» (далее так же – Заявитель).

В жалобе указано, что Управление муниципального имущества администрации г. Орла (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса №ОК-103/08-14 (Лот №1, извещение №290814/0130014/03) по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом, расположенным на территории Советского района муниципального образования «Город Орёл», по адресу: г. Орел, Кинопрокатный пер., д. 1 (далее – Конкурс), осуществило неправомерные действия по отмене Конкурса.

Жалоба подана в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Орловское УФАС России, рассмотрев представленные материалы, признала их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению, направления уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление).

Жалоба и уведомление размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - orel.fas.gov.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru>.

На основании частей 1 и 11 статьи 18.1, части 4.2 статьи 23 Закона «О защите конкуренции»,

000639

О П Р Е Д Е Л И Л О :

1. Направить Уведомление:
 - Организатору торгов;
 - Заявителю.
2. Назначить рассмотрение жалобы на **«09» октября 2014 года в «15» часов «00» минут** по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д.21, 3 этаж, каб. №4.
3. В соответствии с частью 12 статьи 18 Закона «О защите конкуренции» организатор торгов, закупочная комиссия действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.
4. В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» организатор торгов, заявитель вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей; возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 указанной выше статьи. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.
5. Организатору торгов **«09» октября 2014 года** представить на обозрение Комиссии Орловского УФАС России подлинные документы и сведения (а так же надлежащим образом заверенные копии), предусмотренные частью 15 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», а так же доказательства извещения лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения
6. Организатору торгов приостановить Конкурс до рассмотрения жалобы по существу.
7. Передать жалобу на рассмотрение Комиссии Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», под председательством Солдатенковой И.В.

Лицам, участвующим в деле, обеспечить явку представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении жалобы).

Руководитель управления

В.И. Юрасов

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, либо представление заведомо недостоверных сведений - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.



Общество с ограниченной ответственностью
«Уютный Дом»

Россия, 302030, г. Орёл, ул. Московская, д. 69, пом. 214
ИНН/КПП: 5751053661/575101001
Тел.: 48-97-31

Секретарь - Сандаженкова И.В.

Борков С.А. Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы по Орловской области
Юрасов В.И.

Исх. № 125
«01» 10 2014 г.

Юрасов
01.10.14г.

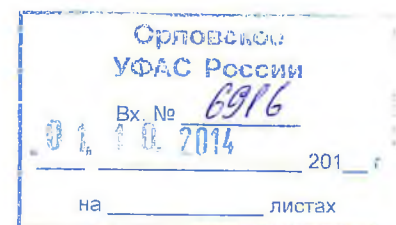
ЗАЯВЛЕНИЕ.

29 августа 2014 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение о проведении открытого конкурса № ОК-103/08-14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по переулку Кинопрокатному в городе Орле.

Обществом с ограниченной ответственностью «Уютный Дом» в установленном порядке были поданы документы для участия в данном конкурсе.

01 октября текущего года перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе стало известно, что в управление городского хозяйства администрации города Орла поступили протокол якобы состоявшегося общего собрания собственников помещений д. 1 по пер. Кинопрокатному в г. Орле, а также заключённые договоры управления, в связи с чем объявленный конкурс подлежит отмене.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме (часть 1 статьи 48 ЖК РФ). В силу части 1 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора управления многоквартирным домом.



Согласно статье 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр (пункт 2 статьи 8¹ ГК РФ).

На официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии размещены сведения, внесённые в Единый государственный реестр прав на недвижимое помещений и сделок с ним.

Из конкурсной документации следует, что общая площадь помещений (квартир) в доме составляет 8672 м².

По состоянию на 27.09.2014 в многоквартирном доме № 1 по переулку Кинопрокатному в городе зарегистрированы права лишь на 34 из 143 квартир. Их суммарная площадь равна 1994,40 м², что составляет 22 % от общей площади помещений дома.

При таких обстоятельствах решение о выборе способа управления многоквартирным домом не может быть принято и тем более реализовано ввиду отсутствия лиц, обладающих более 50% голосов от общего их количества.

В связи с этим отмена объявленного открытого конкурса № ОК-103/08-14 при отсутствии тому законных оснований повлечёт нарушение прав ООО «Уютный Дом» как одного из претендентов.

На основании изложенного,

ПРОШУ ВАС:

запретить организатору конкурса – администрации города Орла отмену открытого конкурса № ОК-103/08-14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 по переулку Кинопрокатному в городе Орле.

Генеральный директор
ООО «Уютный Дом»



Удалых А.Е.