

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Коми**

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

29 декабря 2021 года

№ 01-122/21

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия Коми УФАС России, Комиссия), рассмотрев жалобу исх. от 20.12.2021 (вх. от 20.12.2021 № 5590) общества с ограниченной ответственностью «Жилобслуживание» (далее – ООО «Жилобслуживание»), касающуюся проведения Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар») открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – «Конкурс № 126» (номер извещения на сайте www.forgi.gov.ru – 191121/2766023/01), далее – жалоба,

в присутствии < ... > – представителя УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар» по доверенности;

в отсутствие на заседании представителя ООО «Жилобслуживание», извещенного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

ООО «Жилослуживание» в жалобе указывает, что в извещении неправильно указана информация о кадастровом номере земельного участка, находящегося по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Свободы, д. 10А, что является нарушением подпункта 3 пункта 38 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар» письмом исх. от 27.12.2021 № 01-04/5740 (вх. от 29.12.2021 № 5761) представлены письменные возражения на жалобу.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами – «Конкурс № 126» (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru – 191121/2766023/01), далее – конкурс, торги, явилось УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар».

УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар» в соответствии с постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 10.05.2017 № 5/1648 уполномочено от имени МО ГО «Сыктывкар» организовывать и проводить конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (за исключением Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар»).

Извещение о проведении торгов № 191121/2766023/01 и конкурсная документация размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 19.11.2021. Дата окончания подачи заявок и вскрытия конвертов – 20.12.2021, дата рассмотрения заявок – 21.12.2021.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 20.12.2021 ООО «Жилослуживание» подана заявка на участие торгах.

По 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.

Согласно пунктам 32, 35 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

В соответствии с пунктом 37, подпунктом 3 пункта 38 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.

В извещении о проведении конкурса указывается, в том числе характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно письменной информации, представленной письмом УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар» исх. от 27.12.2021 № 01-04/5740 (вх. от 29.12.2021 № 5761), указанный в документации кадастровый номер является кадастровым

номером здания д. 10А по ул. Свободы г. Сыктывкар.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Коми УФАС России установлено следующее.

Из части 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) следует, что кадастровый номер земельного участка - это его номер, который не изменяется и не повторяется во времени и на территории Российской Федерации. Он присваивается органом регистрации прав при внесении сведений о земельном участке в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно части 6 статьи 5 Закона о регистрации недвижимости кадастровый номер земельного участка содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также является обязательным для использования в иных государственных информационных ресурсах.

В соответствии со статьей 12 Закона о регистрации недвижимости кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, которые ведутся в электронной форме и подлежат размещению на официальном сайте

(официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.rosreestr.ru/>) для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

В размещенном 19.11.2021 извещении о проведении торгов № 191121/2766023/01 указан кадастровый номер земельного участка: «11:05:0106013:68». Согласно публичной кадастровой карте с официального сайта Росреестра pkk.rosreestr.ru кадастровый номер земельного участка, находящегося по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Свободы, д. 10А, «11:05:0106013:37». Следовательно, в извещении о проведении конкурса отсутствует информация о кадастровом номере земельного участка.

Данная информация не была доступна для ознакомления потенциальных участников конкурса.

Таким образом, организатором конкурса - УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар», нарушены требования подпункта 4 пункта 4, подпункта 3 пункта 38 Правил в части неуказания в извещении о проведении торгов № 191121/2766023/01 информации о кадастровом номере земельного участка.

Исходя из вышеизложенного, учитывая, что выявленное нарушение не

повлияло на результат торгов, Комиссией Коми УФАС России принято решение предписание не выдавать.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции выдача комиссией антимонопольного органа предупреждения (предостережения) о прекращении действия (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, не предусмотрена.

Комиссией Коми УФАС России необходимость привлечения к рассмотрению настоящей жалобы всех членов конкурсной комиссии, в том числе начальника УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар», не установлена.

Коми УФАС России будет решен вопрос о привлечении виновного должностного лица УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар» к административной ответственности по факту, установленному настоящим решением.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать организатора конкурса - УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар», нарушившим требования подпункта 4 пункта 4, подпункта 3 пункта 38 Правил в части неуказания в извещении о проведении торгов № 191121/2766023/01 кадастрового номера земельного участка.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.