РЕШЕНИЕ № 240-12501-16/7

по жалобе Б.В.А., Я. Т.Т., М. Д.Р.

Резолютивная часть решения оглашена

05.10.2016 г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Б. В.А., Я. Т.Т., М. Д.Р. (далее – Заявители) на действия Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара (далее – Организатор торгов) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным в Куйбышевском районе города Самары (Извещение № 130516/12981884/01) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей Б. В.А. – Ш. И.Н. (доверенность от 28.09.2016 г.) до и после перерыва, Д. Ю.В. (ордер от 25.09.2016 г. № 17, удостоверение) до и после перерыва, представителя Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара – К.Ю.Ю. (доверенность от 31.12.2015 г. № 07-09/223) до и после перерыва,

Я. Т.Т., М. Д.Р. явку представителей не обеспечили, извещены надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.09.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Б. В.А., Я. Т.Т., М. Д.Р. на действия Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, при проведении Конкурса были нарушены принципы доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения и порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров. Также, Заявители указывают на не соответствие характеристик лота № 8, указанных в конкурсной документации, реальным характеристикам и параметрам спорного дома.

На основании изложенного, Заявители просят признать жалобу обоснованной и

выдать Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара обязательное для исполнения предписание об аннулировании результатов Конкурса по лоту № 8.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 13.05.2016 г. на сайте http://torgi.gov.ru/ Организатором торгов размещено извещение № 130516/12981884/01 о проведении Конкурса (далее – Извещения) и конкурсная документация, включающая в себя характеристики объектов конкурса, перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, проект договора, порядок проведения осмотров, правила проведения конкурса, размер обеспечения исполнения обязательства, форму заявки на участие в конкурсе (далее – Конкурсная документация).

Организатором торгов выступила Администрация Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

Согласно Извещению предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в Куйбышевском районе г. Самары, по восьми лотам.

Порядок подготовки, организации и проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса).

2. Из жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Конкурса нарушены принципы доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 40 Правил проведения конкурса не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в

пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Заявители утверждают, что объявления о дате проведения Конкурса Организатором торгов в местах, удобных для ознакомления собственникам помещений, не размещались. При этом, документов и сведений, подтверждающих вышеизложенное, Комиссии Самарского УФАС России не представлено.

Организатором торгов представлены фотоматериалы, которые, по мнению Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара, подтверждают надлежащее исполнение последним пункта 40 Правил проведения конкурсов.

Учитывая изложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии документов и сведений, свидетельствующих о нарушении Организатором торгов пункта 40 Правил проведения конкурса.

В силу пункта 32 Правил проведения конкурса 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).

В соответствии с пунктом 37 правил проведения конкурса 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 ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что Организатором торгов Извещение о проведении конкурса опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 13.05.2016 года.

Как следует из Извещения, срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе 10 час. 00 мин. 15.06.2016 года.

Исходя из изложенного, крайним сроком для публикации извещения о проведении Конкурса на сайте www.torgi.gov.ru является 15.05.2016 года.

Таким образом, Администрацией Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара соблюден порядок размещения информации, в том числе извещения о проведении Конкурса, предусмотренный разделом 3 и пунктом 37 Правил проведения конкурса.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается следующее, 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.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Извещение содержит характеристику объектов конкурса по каждому из восьми лотов, в том числе адрес многоквартирного дома по лоту № 8, а именно ул. Лысвенская, д. 22.

В силу подпункта 16 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

В соответствии с пунктом 89 Правил проведения конкурса организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

Во исполнение вышеуказанных положений Правил проведения конкурса, Организатором торгов 13.05.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru размещен проект договора управления многоквартирным домом в составе Конкурсной документации.

Как следует из письменных пояснений Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара, все собственники помещений в многоквартирном доме были уведомлены о результатах конкурса в установленном законом порядке, что подтверждается скриншотами с сайта www.torgi.gov.ru и фотоматериалами.

При этом, Комиссии Самарского УФАС России не представлены документы и сведения, подтверждающие неисполнение Организатором торгов пункта 89 Правил проведения конкурса.

Учитывая указанные обстоятельства, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для признания данного довода обоснованным.

3. Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, обжаловать в антимонопольный орган содержание закупочной документации имеют право только лица, подавшие заявку на участие в торгах. Иные лица вправе обжаловать в антимонопольный орган лишь нарушения, связанные с размещением информации о проведении торгов и порядком подачи заявок, права и законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

(Постановление арбитражного суда Поволжского округа от 28.06.2016 г. № Ф06-9474/2016, Постановление арбитражного суда Московского округа от 24.02.2016 г. по делу № А40-88077/15).

Самарским УФАС России установлено, что Заявители заявку на участие в Конкурсе не подавали.

При этом, рассматриваемый довод Заявителей не связан с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

При указанных обстоятельствах, у Комиссии Самарского УФАС России отсутствуют основания для рассмотрения указанного довода в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

4. Из жалобы следует, что технические характеристики многоквартирного дома по лоту № 8, указанные в Конкурсной документации, не соответствуют реальным характеристикам и техническим параметрам дома.

Согласно подпункту 3 пункта 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается следующее, 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.

Из Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лоту № 8, следует, что количество этажей в указанном многоквартирном доме 8-9, горячее водоснабжение и отопление осуществляется через крышную котельную, имеется пожарная сигнализация.

Вместе с тем, Заявители утверждают, что спорный дом имеет 6 и 7 этажей, в каждой квартире установлен индивидуальный газовый котел, отсутствует общая пожарная сигнализация и имеется система видеонаблюдения.

В подтверждение вышеизложенного Заявители представили Комиссии Самарского УФАС России рабочую документацию по шкафному газорегуляторному пункту, газоснабжению, Декларации о соответствии, заключение по результатам радиационного обследования, Проектную документацию, Акт осмотра архитектурного оформления фасада и договор технического обслуживания системы видеонаблюдения № 01-06/16.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России представитель Администрации Куйбышевского внутригородского района г.о. Самара пояснил, что формирование Извещения и Конкурсной документации, в части изложения характеристик объекта конкурса, производится на основании данных, представляемых застройщиком. В указанном случае Организатору торгов от ООО «Интеграция» представлено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 23.11.2015 года.

Все вышеизложенные обстоятельства и представленные Заявителями документы не могут быть оценены Комиссией Самарского УФАС России как однозначное подтверждение недостоверности сведений, содержащихся в Извещении и

конкурсной документации по лоту № 8.

Таким образом, в рассматриваемых действиях Организатора торгов нарушения Правил проведения конкурса не усматриваются.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б. В.А., Я.Т.Т., М. Д.Р. необоснованной.

...

Заместитель Председателя Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.