РЕШЕНИЕ

№ 73-10976-15/7 по жалобе В. В. А.

Резолютивная часть решения оглашена

14.05.2015 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» (далее – Комиссия), в составе: ...,

рассмотрев жалобу В. В. А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом Лот № 1 (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте http://www.torgi.gov.ru.) (далее – Конкурс),

в присутствии ...,

УСТАНОВИЛА:

05.05.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба В. В. А. (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, (далее – Организатор торгов) при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы с учетом дополнений к жалобе (вх. № 3090-з от 13.05.2015г.), Организатором торгов допущен ряд нарушений действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, не размещалась информация о проведении Конкурса;

- прекращение централизованной подачи горячей воды в МКД препятствует проведению конкурса;

- в извещении о проведении Конкурса указана недостоверная информация о площади нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область;

- в извещении о проведении Конкурса указана недостоверная информация о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит принять меры, относительно вышеуказанного Конкурса.

До рассмотрения жалобы по существу от Заявителя поступили ходатайства:

1. Ознакомиться с документами, поступившими от Администрации городского округа Кинель Самарской области во исполнении уведомления Самарского УФАС России.
2. Ознакомиться Комиссии Самарского УФАС России с пунктом 4 Извещения о проведении конкурса в части размещения информации на официальном сайте о приостановлении конкурса.
3. Отложить рассмотрение жалобы по существу и привлечь к участию третьих лиц.

Комиссия Самарского УФАС России, рассмотрев указанные ходатайства, сообщает следующее:

1. Ходатайство Заявителя удовлетворено, Заявителю во время заседания комиссии Самарского УФАС России было предоставлено право ознакомиться с документами, поступившими от Администрации городского округа Кинель Самарской области во исполнение уведомления Самарского УФАС России.
2. По вопросу ознакомления Комиссии Самарского УФАС России с информацией, размещенной на официальном сайте, ходатайство Заявителя было удовлетворено.
3. Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы. Оснований для продления срока рассмотрения жалоб по существу Законом о защите конкуренции не установлено. На основании вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу об отсутствии возможности отложения и об отсутствии правовых оснований для привлечения иных лиц к участию в деле.

Организатором торгов представлены письменные возражения на поступившую в Самарское УФАС России жалобу Заявителя (вход. № 3091-з от 13.05.2015 г.).

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

1. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте http://www.torgi.gov.ru размещено Извещение № 150115/0122262/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область (Лот № 1).

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской

Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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 6 февраля 2006 г. N 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).

2. Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия 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.

Из материалов дела следует, что В. В.А. заявку на участие в Конкурсе не подавал.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России вправе рассматривать доводы Заявителя только в части обжалования действий Организатора торгов, связанных с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что довод Заявителя о том, что прекращение централизованной подачи горячей воды в МКД препятствует проведению конкурса, не подлежит рассмотрению Комиссией Самарского УФАС России, поскольку вышеуказанные обстоятельства

не относятся к порядку размещения информации о проведении торгов и порядку подачи заявок на участие в торгах.

3. Согласно пункту 32 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.

Пунктом 36 Правил предусмотрено, что организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил.

В силу подпункта «а» пункта 40 Правил 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 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.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. – 17.04.2015 г.

Согласно письменным пояснениям Организаторов торгов (№ 3091-з от 13.05.2015 г.), уведомление о дате проведения Конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на досках объявлений, размещенных в подъездах (перед подъездами) многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область было осуществлено в строго установленные сроки.

Однако, В. В.А. в материалы дела представлен акт по удостоверению фактов, касающихся собственников жилых помещений многоквартирного дома 20А по улице Заводская города Кинель Самарской области от 30.04.2015 г., подписанный собственниками вышеуказанного МКД, из которого следует, что собственники МКД подтверждают, что в апреле 2015 года на информационных щитах или в других видных местах МКД сообщение о проведении Администрацией городского округа Кинель Самарской области открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом отсутствовало.

Вместе с тем, доказательств надлежащего уведомления о дате проведения Конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на досках объявлений, размещенных в подъездах (перед

подъездами) многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область Администрацией городского округа Кинель Самарской области в материалы дела не представлено.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что довод Заявителя о том, что на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, не размещалась информация о проведении Конкурса, является обоснованным.

4. Согласно пункту 37 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.

Пунктом 38 Правил определен перечень сведений, подлежащих указанию в извещении о проведении конкурса.

Из подпункта 3 пункта 38 Правил следует, что в извещении о проведении конкурса указывается 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 установлено, что извещение о проведении Конкурса, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. – 17.04.2015 г., содержит сведения о площади нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 26,8 кв.м.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, вышеуказанная площадь нежилых помещений в многоквартирном доме подтверждается актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса от 25.03.2015 г., составленного ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации».

Из вышеуказанного акта следует, что площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область составляет 26,8 кв.м.

Комиссия Самарского УФАС России установила, что иных документов, опровергающих вышеуказанные сведения о площади нежилых помещений в многоквартирном доме, указанные в акте ГУП Самарской области «Центр технической инвентаризации» от 25.03.2015 г., в материалы дела не представлено.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Конкурса указана недостоверная информация о площади нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, является необоснованным.

5. Согласно статье 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган не рассматривает жалобу, поступившую в антимонопольный орган, в случае если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Довод Заявителя о том, что в извещении о проведении Конкурса указана недостоверная информация о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, ранее рассматривался Комиссией Самарского УФАС России.

Ранее в решении Самарского УФАС России № 18-10976-15/7 по жалобе В. В.А. была дана оценка вышеуказанному доводу.

В настоящее время, решение Самарского УФАС России № 18-10976-15/7 по жалобе В. В.А. в части вышеуказанного довода обжалуется в Арбитражном суде Самарской области.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу В. В.А. обоснованной по доводу о не соблюдении Администрацией городского округа Кинель Самарской области, требований к уведомлению о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Члены Комиссии: ...

...

...

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