

## РЕШЕНИЕ

20.10.2015

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена 13 октября 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 20 октября 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

<...>;

при участии:

со стороны заявителя С<...>.

- представитель не явился, извещен надлежащим образом;

со стороны администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Администрация):

<...> – представителя по доверенности от 09.10.2015 № б/н;

<...> – представителя по доверенности от 09.10.2015 № б/н;

со стороны общества с ограниченной ответственностью «Жилкомплекс» (далее – ООО «Жилкомплекс», Общество):

<...> – директора Общества приказ от 06.06.2013;

со стороны ТСЖ «Ленина д. 74»:

- представитель не явился, извещен надлежащим образом;

со стороны ТСЖ «Октябрьская 86»:

- представитель не явился, извещен надлежащим образом;

рассмотрев дело № 3-09/53-2015 в отношении администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (ул. Московская, д.53, г. Нижний Ломов, Нижнеломовский район, Пензенская область, 442128) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило обращение гражданина С<...> в отношении администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области (далее – Администрация) по вопросу нарушения Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В обращении указано, что в нарушение требований вышеуказанного Порядка документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Документация) не содержит акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности.

Кроме того, из обращения следует, что собственниками многоквартирных домов по адресам: ул. Ленина, д. 74, г. Нижний Ломов, Пензенская область; ул. Октябрьская, д. 86, г. Нижний Ломов, Пензенская область, на момент проведения конкурса уже был выбран способ управления многоквартирным домом, а именно: создано ТСЖ, однако данные многоквартирные дома были включены в состав лотов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 12515/3147650/01)

По результатам анализа поступившей в антимонопольный орган информации, приказом Пензенского УФАС России от 03.09.2015 № 162 в отношении Администрации возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представитель Администрации согласился с допущенными нарушениями.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссией установлено следующее.

07.05.2015 Администрацией вынесено Постановление № 187 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области в 2015 году».

12.05.2015 Администрацией на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 12515/3147650/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Конкурс) и соответствующая документация.

Согласно извещению № 12515/3147650/01 дата подведения итогов Конкурса – 11.06.2015

На участие в конкурсе по лотам №№ 1-10, 12, 18-28, 32-44, 46, 47 поступила одна заявка от ООО «Жилкомплекс». Конкурсной комиссией принято решение признать победителем торгов по лотам №№ 1-10, 12, 18-28, 32-44, 46, 47 ООО «Жилкомплекс».

Постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 утвержден Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Порядок).

Согласно подпунктам 1, 4 пункта 41 Порядка конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна включать в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса

в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности.

Из анализа представленных документов установлено, что Документация не содержит информацию, предусмотренную подпунктами 1, 4 пункта 41 Порядка.

Отсутствие в Документации сведений о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, об обязательных работах и услугах, а также о требованиях к их объемам, качеству и периодичности ограничило оценку своих возможностей потенциальными участниками при принятии решения об участии в данном Конкурсе, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Кроме того, подпунктом 2 пункта 53 Порядка предусмотрено, что заявка на участие в Конкурсе включает в себя документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в обеспечения заявки на участие в конкурсе, ООО «Жилкомплекс» был представлен чека-ордера № 7038 от 09.06.2015 г.

Между тем, из указанного документа следует, что денежные средства в сумме 36574 руб. в обеспечение заявки на участие в конкурсе (лот с 1 по 10, лот 12, с 18 о 28, с 32 по 44, 46, 47 без НДС) были перечислены гражданкой Зюзиной О.Г. путем внесения наличных денежных средств через кассу ОАО Банк Кузнецкий.

Согласно части 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ (редакции, действовавшей на момент размещения извещения о проведении Конкурса) участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Из толкования положений названной нормы следует, что участник торгов лично вносит денежные средства в обеспечение заявки на участие в торгах. Возможность внесения за участника торгов задатка иным лицом законодательством РФ не предусмотрена.

Задаток является обеспечительной мерой, направленной на подтверждение намерений лица участвовать в торгах.

Кроме того, чек-ордер № 7038 от 09.06.2015 г. не содержит информацию о том, что перечисленные на его основании денежные средства являются обеспечением заявки на участие в аукционе именно ООО «Жилкомплекс».

При таких обстоятельствах у Администрации отсутствовали основания для допуска ООО «Жилкомплекс» к участию в Конкурсе.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, Администрацией при проведении Конкурса в результате несоблюдения требований подпунктов 1, 4 пункта 41 Порядка нарушена часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции

Доводы Заявителя о необоснованном включении Администрацией в состав лотов многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Ленина, д. 74, г. Нижний Ломов, Пензенская область; ул. Октябрьская, д. 86, г. Нижний Ломов, Пензенская область, в которых выбран иной способ управления, а именно: созданы ТСЖ «Ленина д.74» и ТСЖ «Октябрьская 86», Комиссия управления считает несостоятельными по следующим основаниям.

Как было указано выше, извещение № 12515/3147650/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и соответствующая документация опубликованы Администрацией на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). 12.05.2015 в соответствии с Постановлением Администрации от 07.05.2015 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Нижний ломов Нижнеломовского района Пензенской области в 2015 году». Согласно данному извещению дата подведения итогов Конкурса – 11.06.2015.

Из свидетельств о государственной регистрации юридического лица следует, что ТСЖ «Октябрьская 86» создано 28.05.2015., а ТСЖ «Ленина д.74» - 08.06.2015, т.е. после принятия вышеназванного постановления Администрации и опубликования извещения о Конкурсе.

Также из представленных документов установлено, что ТСЖ «Октябрьская 86» 10.06.2015 представило в Администрацию регистрационные документы, в связи с чем Администрацией принято решение снять Лот № 4 с торгов.

ТСЖ «Ленина 74» регистрационные документы в Администрацию представило 03.07.2015, т.е. после даты подведения итогов торгов, в связи с чем на момент подведения итогов Конкурса его организатор не располагал информацией о создании ТСЖ.

С учетом изложенного Комиссия единогласно пришла к выводу, что Администрацией города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории города Нижний ломов Нижнеломовского района Пензенской области в результате нарушения Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, нарушена

часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области нарушившей часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в результате нарушения Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Выдать администрации города Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.