

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Энергомонтаж» (вх. № 10313 от 23.09.2014г.) на действия Департамента строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска по проведению конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком ЗАО «СУМет» своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 27 стр.

Заявитель сообщает следующее.

Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска опубликована конкурсная документация конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком ЗАО «СУМет» своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 27 стр.

Указанная документация, по мнению ООО «Энергомонтаж», противоречит Постановлению мэрии города Новосибирска № 12400 от 30 ноября 2012 года:

1.В соответствии с п.1.4. Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска, заключения соглашения с победителем конкурса и его исполнения, утвержденного Постановлением мэрии города Новосибирска № 12400 от 30.11.2012г., восстановление нарушенных прав участников строительства осуществляется победителем конкурса путем предоставления им жилых помещений или выплаты денежных средств.

Согласно абзаца 8 пункта 4.3. названного порядка, конкурсная документация включает в себя: «сведения о способах восстановления победителем конкурса нарушенных прав участников строительства».

В конкурсной же документации п.1.4. указан единственный способ восстановления нарушенных прав Участников строительства - «передача победителем денежных средств участникам для последующего перечисления указанных средств Участниками строительства на счет ЖСК с целевым использованием для завершения строительства многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул.

Новосибирская, 27 стр., в размере, указанном в реестре Участников строительства».

Таким образом, заявитель считает, что указанное противоречие нарушает право участника конкурса на выбор способа восстановления нарушенных прав участников строительства.

Кроме того, заявитель сообщает, что возможна ситуация, когда перечисленных средств Победителем конкурса и дополнительных средств инвесторов (Приложение № 2 к конкурсной документации) будет недостаточно для завершения строительства и восстановления прав обманутых дольщиков или они будут истрачены не по назначению и ситуация (банкротство ЖСК) повториться.

Пункт 4.3. названного выше порядка содержит требования к конкурсной документации.

Однако в опубликованной конкурсной документации часть требуемых документов отсутствует, а именно:

- информация из соответствующего градостроительного регламента;
- акт текущего состояния (указанный как приложение № 6);
- смета на строительные-монтажные работы, необходимые для завершения строительства многоквартирного дома (указанная как приложение № 2).
- сведения о наличии кредиторской задолженности и прочих обязательств ЖСК, возникших в процессе завершения строительства многоквартирного дома.

В соответствии с п. 4.1. названного Порядка, извещение о проведении конкурса и конкурсная документация, разработанная организатором конкурса, публикуются организатором конкурса на официальном сайте города Новосибирска не менее чем за тридцать дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе.

На официальном сайте города Новосибирска извещение о проведении названного конкурса отсутствует, есть лишь упомянутая конкурсная документация в разделе ДСиА, в которой нет даты ее утверждения.

ООО «Энергомонтаж» считает, что задачей подобного конкурса должно быть реальное восстановление прав обманутых дольщиков, а перекладывать

ответственность на ЖСК недопустимо.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, организатору торгов Департаменту строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска по проведению конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком ЗАО «СУМет» своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 27 стр, надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 30.09.2014г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная 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.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 02.10.2014г. в 09-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10этаж).