

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством

Организатору торгов –
Администрации Великого Новгорода

ул. Большая Власьевская, д. 4,
Великий Новгород, 173007

ул. Десятинная, д. 20/10, каб. 205,
Великий Новгород, 173007

Заявителю –
ООО «Новгородская вотчина»

ул. Б. Московская, д. 32/12,
Великий Новгород, 173000

Исходящий № 5753/03 от 09.09.2016

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

06 сентября 2016 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от

27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петрова А.В. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Великого Новгорода – Козлова Александра Александровича (доверенность б/н от 21.03.2016), Юргановой Татьяны Владимировны (доверенность б/н от 13.10.2015);

- заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Новгородская вотчина» - Коноваловой Юлии Николаевны (доверенность б/н от 06.10.2015),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новгородская вотчина» (173000, Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 32/12; далее – ООО «Новгородская вотчина») на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4; 173007, Великий Новгород, ул. Десятинная, д. 20/10) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Михайлова, д. 42 (лот № 2), извещение № 140716/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 14.07.2016,

УСТАНОВИЛА:

29.08.2016 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Новгородская вотчина» на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Великого Новгорода при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Михайлова, д. 42 (лот № 2), извещение № 140716/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 14.07.2016 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Из Жалобы следует, что ООО «Новгородская вотчина» являлось участником рассматриваемого открытого конкурса.

18.08.2016 организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода принято решение об отказе от проведения открытого конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде в связи с выбором собственником помещений в данном многоквартирном доме способа управления домом в форме непосредственного управления.

ООО «Новгородская вотчина» считает, что принятое организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода решение об отказе от проведения открытого конкурса является незаконным, поскольку организатором торгов (открытого конкурса) какие-либо документы, подтверждающие факт принятия собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом в форме непосредственного управления, участникам торгов представлены не были.

На рассмотрении Жалобы представитель заявителя поддержала доводы Жалобы в полном объеме, а также дополнительно указала следующее.

По мнению заявителя, Кузнецов А.С. не является собственником всех помещений в данном многоквартирном доме, заключение им договоров поставки газа и оказания услуг удаления твердых отходов не является достаточным для подтверждения реализации выбранного решения о способе управления этим домом. Реализация решения о способе управления домом в форме непосредственного управления должна подтверждаться заключением собственниками помещений в многоквартирном доме необходимых для нормального функционирования дома договоров оказания услуг со всеми ресурсоснабжающими организациями, в том числе договоров водоснабжения и отопления.

Согласно письменным возражениям организатора торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода (вх. № 5915 от 02.09.2016 Новгородского УФАС России) участниками вышеуказанного открытого конкурса были признаны ООО «Новгородская вотчина», Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вече-3.1» и Общество с ограниченной ответственностью «Коммунальный сервис».

Проведение открытого конкурса было назначено на 19.08.2016.

10.08.2016 организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода поступило решение единственного собственника всех расположенных в жилом доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде помещений – Кузнецова А.С. о выборе способа управления многоквартирным домом, согласно которому управление поименованным выше многоквартирным жилым домом будет осуществляться в форме непосредственного управления.

Также вместе с данным решением Кузнецовым А.С. организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода были представлены копии выписок от 04.08.2016 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие право собственности Кузнецова А.С. на помещения, расположенные в указанном многоквартирном доме, а также копия договора поставки газа № 34-5-1755/16-Д от 20.04.2016, заключенного между Кузнецовым А.С. и Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Великий Новгород».

18.08.2016 организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода была также представлена копия договора № 345 от 18.08.2016 оказания услуг удаления твердых отходов, заключенных между собственником помещений в данном доме – Кузнецовым А.С. и Обществом с ограниченной ответственностью «СпецАвтоХозяйство».

На основании представленных собственником помещений в данном доме документов Администрацией Великого Новгорода 18.08.2016 вынесено постановление № 3849 об отказе от проведения открытого конкурса в связи с выбором собственником помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом в форме непосредственного управления.

Участники рассматриваемого открытого конкурса об отказе от его проведения организатором торгов были уведомлены в установленном законом порядке.

Таким образом, до дня проведения рассматриваемого открытого конкурса собственник жилых помещений в доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде представил организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода документы, подтверждающие принятие решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также документы, подтверждающие реализацию данного решения о выборе способа управления.

На рассмотрении представители организатора торгов поддержали доводы возражений в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) 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.

Указанный порядок установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

В соответствии с пунктом 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор

конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

По смыслу пункта 39 Правил организатор конкурса обязан отказаться от его проведения в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

Конкурсная документация утверждена заместителем Главы Администрации Великого Новгорода П.Е. Морозовым 14.07.2016.

Согласно пункту 3.6 Конкурсной документации организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Великого Новгорода проведение рассматриваемого открытого конкурса было назначено на 19.08.2016.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК одним из способов управления многоквартирным домом является непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать.

Согласно Акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося приложением № 1 к Конкурсной документации, в доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде имеется 23 квартиры, а также 1 нежилое помещение, не входящее в состав общего имущества.

Следовательно, для многоквартирного дома № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде, исходя из общего количества помещений (квартир) в нем, в качестве способа управления может быть выбран способ непосредственного управления собственниками помещений.

10.08.2016 Кузнецовым А.С., являющимся единственным собственником всех расположенных в многоквартирном доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде помещений, после ввода данного многоквартирного дома в эксплуатацию было принято решение об управлении рассматриваемым многоквартирным домом в форме непосредственного управления.

10.08.2016 организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода поступило вышеуказанное решение единственного собственника всех расположенных в жилом доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде помещений.

Вместе с данным решением Кузнецовым А.С. организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода были представлены копии выписок от 04.08.2016 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие право собственности Кузнецова А.В. на 24 помещения (квартиры), расположенные в указанном многоквартирном доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде.

Согласно части 1 статьи 164 ЖК при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

В соответствии с частью 2 статьи 164 ЖК договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

Организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода 10.08.2016 Кузнецовым А.С. была представлена копия договора поставки газа № 34-5-1755/16-Д от 20.04.2016 в нежилое здание, расположенное по адресу: Великий Новгород, ул. Михайлова, д. 42, а 18.08.2016 - копия договора оказания услуг удаления твердых отходов № 345 от 18.08.2016.

Таким образом, материалами Жалобы, в том числе копиями выписок от 04.08.2016 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним подтверждается, что собственником всех помещений в многоквартирном доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде по состоянию на 10.08.2016, то есть на дату принятия решения о выборе способа управления многоквартирным домом в виде непосредственного управления, являлся Кузнецов А.С.

Также материалами Жалобы подтверждается факт заключения в соответствии с положениями частей 1, 2 статьи 164 ЖК собственником всех 24 помещений, расположенных в многоквартирном доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде (Кузнецовым А.С.) вышеуказанных договоров на поставку газа и удаление твердых отходов, что свидетельствует о реализации принятого им решения о выборе способа управления этим домом в форме непосредственного управления, предусмотренной пунктом 39 Правил в качестве одного из оснований для отказа организатора торгов от проведения конкурса.

Довод заявителя – ООО «Новгородская вотчина» о необходимости заключения собственником помещений в рассматриваемом многоквартирном доме – Кузнецовым А.С. также договоров водоснабжения и отопления в качестве подтверждения принятого им решения о выборе способа управления этим домом в форме непосредственного управления, Комиссия находит несостоятельным, поскольку собственник помещений в рассматриваемом многоквартирном доме –

Кузнецов А.С. имеет возможность заключить эти договоры в дальнейшем. Кроме того, дом № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде может отапливаться за счет использования поставляемого газа и установленного в доме газового оборудования.

Заключение 20.04.2016 договора поставки газа № 34-5-1755/16-Д в отношении дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Михайлова, д. 42, как нежилого здания вызвано следующим.

Из выписок от 04.08.2016 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним следует, что Администрацией Великого Новгорода 29.06.2016 было выдано разрешение №53-RU53301000-14-2016 на ввод объекта (многоквартирного жилого дома № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде) в эксплуатацию.

Соответственно, объект капитального строительства, расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Михайлова, д. 42, только с 29.06.2016 приобрел статус многоквартирного жилого дома.

Таким образом, до дня проведения рассматриваемого открытого конкурса собственник жилых помещений в доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде представил организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Великого Новгорода документы, подтверждающие принятие решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также документы, подтверждающие реализацию данного решения о выборе способа управления.

На основании представленных Кузнецовым А.С., являющимся собственником всех помещений в многоквартирном доме № 42 по улице Михайлова в Великом Новгороде, документов организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода 18.08.2016 принято решение об отказе от проведения открытого конкурса в связи с выбором собственником помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом в форме непосредственного управления.

Указанное решение об отказе от проведения открытого конкурса оформлено в виде постановления Администрации Великого Новгорода № 3849 от 18.08.2016.

Таким образом, решение от 18.08.2016 об отказе от проведения открытого конкурса организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода было принято в установленные сроки, то есть до дня проведения рассматриваемого открытого конкурса, назначенного на 19.08.2016.

Решение об отказе от проведения открытого конкурса организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода было размещено на официальном сайте 18.08.2016.

18.08.2016 организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Великого Новгорода о принятом решении также были уведомлены участники рассматриваемого открытого конкурса.

Таким образом, предусмотренный пунктом 39 Правил порядок принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса в связи с выбором собственником

помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом в форме непосредственного управления, в том числе сроки принятия такого решения, а также сроки его размещения на официальном сайте и уведомления о его принятии участниками конкурса (в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения), организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Великого Новгорода соблюдены надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства, а само решение является правомерным.

Следовательно, доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новгородская вотчина» (173000, Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 32/12) на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4; 173007, Великий Новгород, ул. Десятинная, д. 20/10) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Михайлова, д. 42 (лот № 2), извещение № 140716/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 14.07.2016, необоснованной.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

А.В. Петрова

Д.А. Петров

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