

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail:
to30@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ №57-НТ-04-17

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

19 сентября 2017 г. г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

председателя комиссии

<...> - заместителя руководителя - начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Астраханского УФАС России (далее также - Управление);

членов комиссии:

<...> - начальника отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления,

в присутствии представителей ООО «Управляющая организация «Артель» <...> (доверенность №25 от 01.09.2017), <...> (доверенность №24 от 01.09.2017), в присутствии представителя администрации Ленинского района города Астрахани <...> (доверенность №344 от 29.06.2017), рассмотрев жалобу ООО «Управляющая организация «Артель» на действия организатора торгов – администрации Ленинского района города Астрахани (далее – Организатор торгов) при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Жилая, д. 16 (250517/10847420/02), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Астраханское УФАС России 12.09.2017 поступила жалоба ООО «Управляющая организация «Артель» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации Ленинского района г.Астрахани (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Жилая, д. 16 (извещение № 250517/10847420/02, опубликованное на официальном сайте torgi.gov.ru).

По мнению Заявителя, извещение о проведении конкурса не соответствует требованию п. 38 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, а именно: в извещении не указаны серия и тип постройки дома, кадастровый номер <...> наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

Представитель Организатора конкурса возражал против жалобы Заявителя, указав, что действия, совершенные Организатором торгов при организации и проведении Конкурса, соответствуют требованиям нормативных правовых актов.

Комиссия, заслушав представителей сторон, а также изучив документы, представленные сторонами, установила следующее.

Часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) возлагает на орган местного самоуправления обязанности по проведению открытого конкурса 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждён Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее соответственно – Порядок проведения конкурса, Правила).

Постановлением администрации г.Астрахани от 29.05.2012 №4437 функции организатора конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского района г.Астрахани, возложены на администрацию Ленинского района г.Астрахани.

25.05.2017 на официальном сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) было опубликовано извещение № 250517/10847420/02 о проведении открытого конкурса

на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Жилая, д. 16 (извещение № 250517/10847420/02 (лот № 1), опубликованное на официальном сайте torgi.gov.ru (далее – Извещение) и конкурсная документация для его проведения (далее – конкурсная документация). В последующем в извещение и документацию вносились изменения, последнее из которых внесено 31.05.2017.

Проанализировав извещение и конкурсную документацию, Комиссия установила следующее.

Пунктом 38 Порядка проведения конкурса определено, что в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) 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;
- 4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);
- 4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил;
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а

также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

При этом извещение об осуществлении закупки не содержит серию и тип постройки дома, кадастровый номер <...> наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке установленном законодательством Российской Федерации, что нарушает п. 38 Правил.

Данные действия организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ).

Выявленные Комиссией нарушения не могут привести к неправильному определению победителя конкурса, не влияют на результат конкурса, в связи с чем Комиссия не усматривает оснований для выдачи Организатору торгов предписания.

Судебной практикой сформирован правовой подход к оценке нарушений, допускаемых при проведении торгов, согласно которому основаниями для отмены торгов или их отдельных этапов могут быть только такие нарушения, которые являются существенными и влияют на результат торгов (пункт 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»).

В случае если допущенные при проведении торгов ошибки не повлекли значительных негативных последствий, не повлияли на результат (определение победителя), не нивелировали положительный с точки зрения влияния на конкурентные правоотношения эффект от проведения торгов, то отмена торгов (их отдельных этапов) нецелесообразна и не отвечает целям законодательства о торгах.

В этом случае достаточным является привлечение нарушителей к административной ответственности и обеспечение тем самым реализации установленных статьей 3.1 КоАП РФ целей административного наказания, заключающихся в предупреждении совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

Что касается довода Заявителя о том, что на момент проведения конкурса договор №282 от 30.09.2015 по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Жилая, д. 16 не расторгнут, то Комиссия его отклоняет, так как данный договор был расторгнут 18.02.2017 на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 3 от 18.02.2017).

На основании вышеизложенного, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая организация «Артель» на действия организатора торгов – администрации Ленинского района города Астрахани при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Астрахань, ул. Жилая, д. 16 (250517/10847420/02) обоснованной.

Признать администрацию Ленинского района г. Астрахани нарушившей пункт 38 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

Предписание не выдавать.

Передать материалы, собранные в ходе рассмотрения жалобы Заявителя, должностному лицу Астраханского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.