

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

Организатору торгов –  
Администрации Солецкого  
муниципального района  
и его конкурсной комиссии

пл. Победы, д. 3,  
г. Сольцы, Новгородская обл., 175040

Заявителю – ООО «Центр  
обслуживания коммунальных систем»

ДОС-86, г. Сольцы-2,  
Новгородская обл., 175042

Участнику конкурса –  
ООО «УК «Волхов»

ул. Великая, д. 18,  
Великий Новгород, 173003

Исходящий № 588/03 от 16.02.2016

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

11 февраля 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;

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

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

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района – Егорова Василия Евгеньевича (доверенность № 14 от 09.02.2016), Ивановой Елены Вячеславовны (доверенность № 13 от 09.02.2016), также являющихся членами конкурсной комиссии организатора торгов (заместителем председателя конкурсной комиссии и секретарем соответственно), Шветовой Татьяны Олеговны (доверенность № 15 от 09.02.2016);

- заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Центр обслуживания коммунальных систем» - директора Поблагуева Евгения Александровича;

- участника торгов - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Волхов» (далее – ООО «УК «Волхов») – Устиновой Марии Валерьевны (доверенность б/н от 09.02.2016), Федоровой Анны Юрьевны (доверенность б/н от 09.02.2016),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Центр обслуживания коммунальных систем» (175042, Новгородская обл., г. Сольцы-2, ДОС-86; далее – ООО «Центр-ОКС») на действия конкурсной комиссии организатора торгов (открытого конкурса) – Администрации Солецкого муниципального района (175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3) при проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Новгородская область, Солецкий район, г. Сольцы-2, ДОС 24, ДОС 32, ДОС 39, ДОС 40, ДОС 165, ДОС 172, ДОС 180, ДОС 186, ДОС 188, ДОС 195, ДОС 200, ДОС 201, ДОС 202, ДОС 203 (лоты №№ 1, 2, 4-6, 8-16), извещение № 071215/10807504/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 07.12.2015,

УСТАНОВИЛА:

02.02.2016 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Центр-ОКС» на действия конкурсной комиссии организатора торгов (открытого конкурса) – Администрации Солецкого муниципального района при проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Новгородская область, Солецкий район, г. Сольцы-2, ДОС 24, ДОС 32, ДОС 39, ДОС 40, ДОС 165, ДОС 172, ДОС 180, ДОС 186, ДОС 188, ДОС 195, ДОС 200, ДОС 201, ДОС 202, ДОС 203 (лоты №№ 1, 2, 4-6, 8-16), извещение № 071215/10807504/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 07.12.2015 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов (открытого конкурса) – Администрации Солецкого муниципального района было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договоры по лотам №№ 1, 2, 4-6, 8-16 не заключены.

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

1. На момент проведения заседаний конкурсной комиссии организатора торгов (открытого конкурса) – Администрации Солецкого муниципального района по проведению открытого конкурса (процедуры вскрытия конвертов, проведения самого конкурса) в ее составе отсутствовал председатель комиссии, что указывает на ее нелегитимность и неправомочность.

2. Заявки на участие в рассматриваемом открытом конкурсе ООО «Центр-ОКС» организатором торгов (открытого конкурса) были зарегистрированы вторыми, первыми – заявки ООО «УК «Волхов». Однако, по мнению заявителя, конкурсные заявки должны были быть зарегистрированы одновременно, поскольку фактически были представлены для регистрации в одно и то же время (08.12.2015 в 08:00).

3. При принятии решения о проведении рассматриваемых торгов их организатором – Администрацией Солецкого муниципального района не было соблюдено требование части 6 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК), а именно не были созваны собрания собственников помещений в этих домах для решения вопросов о выборе способа управления этими домами не позднее чем за месяц до окончания срока действия договоров управления многоквартирными домами, что также указывает на их нелегитимность.

4. При проведении рассматриваемого открытого конкурса организатором торгов (открытого конкурса) было допущено нарушение пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, выразившееся в непредставлении участникам открытого конкурса возможности осуществлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в связи с отсутствием трехкратного объявления последнего

предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг.

По мнению заявителя – ООО «Центр-ОКС», указанные действия организатора торгов (открытого конкурса) не соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации о торгах.

На рассмотрении заявитель поддержал первые три довода Жалобы в полном объеме, а также заявил письменное ходатайство об отказе от ее четвертого довода (вх. № 709 от 10.02.2016 Новгородского УФАС России).

Организатор торгов (открытого конкурса) – Администрация Солецкого муниципального района считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях на нее (вх. № 620 от 08.02.2016 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

1. Распоряжением № 497-рг от 27.11.2015 Администрации Солецкого муниципального района была образована конкурсная комиссия по проведению рассматриваемых торгов в составе 5 человек. На момент проведения открытого конкурса комиссия состояла из трех человек и согласно пункту 27 Правил была правомочна принимать решения.

2. Заявки ООО «Центр-ОКС», поданные на участие в рассматриваемых торгах, были зарегистрированы организатором торгов (открытого конкурса) - Администрацией Солецкого муниципального района вторыми, поскольку первыми для регистрации были представлены заявки другого участника – ООО «УК «Волхов».

Прием заявок осуществлялся строго с 08:00 08.12.2015.

До начала течения срока приема заявок (до 08:00) дверь в кабинет 17 Администрации Солецкого муниципального района 08.12.2015 была открыта по причине того, что в данном кабинете находился не только представитель организатора торгов, уполномоченный принимать заявки на участие в открытом конкурсе, но и другие муниципальные служащие.

3. Организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Солецкого муниципального района не были созваны собрания собственников помещений в домах, управление которыми входит в объект рассматриваемого открытого конкурса, для решения вопросов о выборе способа управления этими домами, поскольку собственником большинства квартир в каждом доме является муниципальное образование – Солецкое городское поселение, а сами дома находятся в распоряжении Администрации Солецкого муниципального района.

На рассмотрении представители организатора торгов (открытого конкурса) поддержали доводы возражений в полном объеме.

Представители участника открытого конкурса – ООО «УК «Волхов» в устных пояснениях поддержали возражения организатора торгов (открытого конкурса), считают Жалобу необоснованной. На рассмотрении пояснили следующее.

1. Конкурсная комиссия была легитимна, в отсутствие ее председателя его обязанности исполнял назначенный им заместитель председателя комиссии.

2. Заявителем – ООО «Центр-ОКС» каких-либо доказательств допущенных организатором торгов (открытого конкурса) нарушений порядка регистрации заявок не представлено. Первыми для регистрации были представлены заявки ООО «УК «Волхов».

3. Независимо от соблюдения или несоблюдения организатором торгов (открытого конкурса) порядка, предусмотренного статьей 161 ЖК в части созыва собраний собственников помещений в домах для решения вопросов о выборе способа управления этими домами, процедура проведения конкурса является законной.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 161 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.

Конкурсная документация утверждена заместителем Главы Администрации Солецкого муниципального района М.Г. Капраловым (также являющимся председателем конкурсной комиссии) 07.12.2015.

Согласно пункту 21 Правил организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

В соответствии с пунктом 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

Извещение о проведении рассматриваемого открытого конкурса (далее – Извещение) размещено организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Солецкого муниципального района на официальном сайте 07.12.2015.

Постановлением № 1 от 06.11.2015 Думы Солецкого муниципального района в состав конкурсной комиссии по проведению рассматриваемых торгов делегированы депутаты Думы Солецкого муниципального района – Бас Александр Васильевич и Володькина Ольга Николаевна.

Распоряжением № 497-рг от 27.11.2015 Администрации Солецкого муниципального района утвержден состав конкурсной комиссии по проведению рассматриваемых торгов (далее – Конкурсная комиссия).

Состав Конкурсной комиссии выглядит следующим образом:

- Капралов М.Г. – председатель комиссии;
- Егоров В.Е. – заместитель председателя комиссии;
- Иванова Е.В. – секретарь комиссии;
- Бас А.В. – член комиссии;
- Володькина О.Н. – член комиссии.

Согласно пункту 25 Правил руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

Таким образом, организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Солецкого муниципального района решение о создании Конкурсной комиссии от 27.11.2015 принято в надлежащие сроки (не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения Извещения (07.12.2015)), а также надлежащим образом определен ее состав и численность (5 человек, включая ее председателя и его заместителя, а также 2 депутатов Думы Солецкого муниципального района).

В соответствии с пунктом 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Исходя из содержания пункта 25 Правил обязанности председателя конкурсной комиссии в случае его отсутствия исполняет заместитель председателя.

Согласно Протоколу № 1 от 18.01.2016 вскрытия конвертов с заявками, Протоколу № 2 от 18.01.2016 рассмотрения заявок вскрытие конвертов с заявками и рассмотрение данных заявок проводилось Конкурсной комиссией в следующем составе:

- Егоров В.Е. – заместитель председателя комиссии;
- Иванова Е.В. – секретарь комиссии;
- Бас А.В. – член комиссии;
- Володькина О.Н. – член комиссии.

Согласно Протоколу № 3 от 22.01.2016 оценки и сопоставления заявок данная

процедура проводилась Конкурсной комиссией в следующем составе:

- Егоров В.Е. – заместитель председателя комиссии;

- Иванова Е.В. – секретарь комиссии;

- Володькина О.Н. – член комиссии.

Таким образом, на вышеуказанных заседаниях Конкурсной комиссии присутствовало более 50 процентов общего числа ее членов, как того требует пункт 27 Правил, а также присутствовал заместитель председателя комиссии, осуществляющий в отсутствие председателя комиссии руководство работой Конкурсной комиссии на основании пункта 25 Правил.

Согласно пункту 24 Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Следовательно, поскольку Конкурсная комиссия была правомочна, то и принятые ее решения относительно рассмотрения заявок и проведения самого конкурса были законными и соответствующими законодательству Российской Федерации о проведении торгов по отбору управляющей организации.

2. Согласно пункту 75 Правил конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, из содержания пункта 75 Правил следует, что от порядкового номера при регистрации зависит очередность подачи участниками торгов своих предложений по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения при проведении самого конкурса, а, следовательно, и возможность участника предложить лучшие условия исполнения договора.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением № 4](#) к настоящим Правилам.

Согласно пункту 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](#) и [52](#) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению № 5](#).

Пункт 38 Правил определяет требования к содержанию извещения о проведении конкурса.

Согласно подпункту 8 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса должно указываться место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Во исполнение вышеуказанных требований Правил организатором торгов (открытого конкурса) в пункте 1.3 Конкурсной документации определены место, порядок и срок подачи заявок на участие в рассматриваемом открытом конкурсе.

В соответствии с данным пунктом Конкурсной документации прием заявок на участие в рассматриваемых торгах осуществлялся с 08.12.2015 с 08:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 в рабочие дни и до 09:00 18.01.2016 в кабинете 17 Администрации Солецкого муниципального района, расположенной по адресу: 175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3.

Согласно Журналу регистрации заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом организатором торгов (открытого конкурса) по лотам №№ 1-16 первыми были зарегистрированы заявки ООО «УК «Волхов» (дата и время регистрации: 08.12.2015, в период с 08:00 до 08:30), вторыми – заявки ООО «Центр-ОКС» (дата и время регистрации: 08.12.2015, в период с 08:40 до 09:15), что также подтверждается представленными участниками торгов – ООО «Центр-ОКС» и ООО «УК «Волхов» расписками о получении заявок, выданных организатором торгов (открытого конкурса) (вх. № 711 от 10.02.2016, № 734 от 11.02.2016 Новгородского УФАС России).

Из устных пояснений представителя заявителя (директора ООО «Центр-ОКС» Поблагуева Е.А.), а также представителей участника торгов (открытого конкурса) – ООО «УК «Волхов» (представителя по доверенности Устиновой М.В.) и организатора торгов (открытого конкурса) (секретаря Конкурсной комиссии Ивановой Е.В.), данных непосредственно на рассмотрении, также следует, что заявки на участие в рассматриваемых торгах начали приниматься и регистрироваться организатором торгов 08.12.2015 строго с 08:00 в кабинете 17 Администрации Солецкого муниципального района, расположенной по адресу: 175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3.

Представители обоих участников торгов в момент подачи заявок находились в определенном организатором торгов (открытого конкурса) месте (кабинете 17 Администрации Солецкого муниципального района). Причем первыми для регистрации представителю организатора торгов, уполномоченному регистрировать заявки участников, были представлены именно конкурсные заявки ООО «УК «Волхов» (что сам заявитель не оспаривает).

Кроме того, как следует из пояснений организатора торгов (открытого конкурса), до начала течения срока приема заявок дверь в кабинет 17 Администрации Солецкого муниципального района 08.12.2015 действительно была открыта по причине того, что в данном кабинете находился не только представитель организатора торгов, уполномоченный принимать заявки на участие в открытом конкурсе, но и другие муниципальные служащие, исполняющие свои должностные обязанности, не связанные с проведением торгов. Однако в данном факте Комиссия не усматривает каких-либо нарушений прав участников открытого конкурса, поскольку оба участника находились в равных условиях для подачи заявок, а заявки, как следует из материалов Жалобы, начали приниматься в установленное в Конкурсной документации время.

Исходя из содержания пунктов 52, 56, 75 Правил порядок проведения торгов не содержит каких-либо положений, позволяющих организатору торгов (открытого конкурса) проводить регистрацию заявок поступивших одновременно.

Иное противоречило бы процедуре определения победителя открытого конкурса, установленной пунктами 75-81 Правил.

Таким образом, заявки заявителя – ООО «Центр-ОКС» и участника торгов - ООО «УК «Волхов» в силу положений Правил не могли быть зарегистрированы под одним первым номером.

Следовательно, организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Солецкого муниципального района заявки участников, поданные на участие в рассматриваемом открытом конкурсе, были зарегистрированы надлежащим образом в соответствии с требованиями, содержащимися в пункте 56 Правил, а также в действительно имевшем место быть порядке их поступления (первыми для регистрации были представлены заявки ООО «УК «Волхов»).

3. В соответствии с частью 6 статьи 161 ЖК орган местного самоуправления не позднее чем за месяц до окончания срока действия указанного в [части 5](#) настоящей статьи договора управления многоквартирным домом созывает собрание собственников помещений в этом доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, если такое решение ранее не было принято в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи.

Согласно материалам Жалобы, а также сведениям, представленным организатором торгов (открытого конкурса), органом местного самоуправления - Администрацией Солецкого муниципального района собрания собственников помещений в домах, управление которыми входит в объект рассматриваемого открытого конкурса, для решения вопросов о выборе способа управления этими домами не были созваны, поскольку собственником большинства квартир в каждом доме является муниципальное образование – Солецкое городское поселение, а сами дома находятся в распоряжении Администрации Солецкого муниципального района (вх. № 710 от 10.02.2016, № 733 от 11.02.2016 Новгородского УФАС России).

Вышеуказанные доводы, приведенные организатором торгов (открытого конкурса) – Администрацией Солецкого муниципального района, Комиссия находит состоятельными исходя из следующего.

В соответствии с распоряжением № 63-рз от 07.04.2008 Администрации Новгородской области (далее – Распоряжение) имущество, находившееся в муниципальной собственности, разграничено между вновь образованными городскими, сельскими поселениями и Солецким муниципальным районом, в границах которого они образованы.

Согласно Перечню, утвержденному данным Распоряжением, квартиры в жилых домах, управление которыми входит в объект рассматриваемого конкурса, находящиеся в муниципальной собственности, были переданы в собственность Солецкого городского поселения, что также подтверждается Приложением к постановлению № 69 от 22.07.2008 Администрации Солецкого городского поселения.

Решением о передаче осуществления полномочий по решению вопросов местного значения, принятым Советом депутатов Солецкого городского поселения 25.03.2015, полномочия Администрации Солецкого городского поселения по решению вопросов местного значения переданы Администрации Солецкого муниципального района, в том числе и полномочия о решении вопросов владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной

собственности Солецкого городского поселения.

Решением о принятии на исполнение части полномочий по решению вопросов местного значения от Солецкого городского поселения, принятым Думой Солецкого муниципального района 26.03.2015, указанные выше вопросы относительно владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Солецкого городского поселения, приняты на исполнение Администрации Солецкого муниципального района.

Кроме того, согласно статье 31.1 Устава Солецкого муниципального района Администрация Солецкого муниципального района исполняет полномочия местной Администрации Солецкого городского поселения, являющегося административным центром муниципального района.

Следовательно, орган местного самоуправления, выступающий в данном случае в качестве организатора торгов (открытого конкурса), при принятии решения об объявлении торгов в форме открытого конкурса не был обязан созывать предусмотренное частью 6 статьи 161 ЖК собрание собственников помещений в доме для решения вопроса о выборе способа управления этим домом, поскольку собственником большинства квартир в каждом доме является муниципальное образование – Солецкое городское поселение, а сами дома в соответствии с действующим законодательством (в частности с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), Уставом Солецкого муниципального района, Уставом солецкого городского поселения, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными нормативными правовыми актами находятся в распоряжении Администрации Солецкого муниципального района.

Таким образом, порядок, предусмотренный жилищным законодательством для решения вопроса о выборе способа управления домом, предшествующий принятию решения организатором торгов о проведении конкурса по отбору управляющей организации, Администрацией Солецкого муниципального района соблюден надлежащим образом.

Соответственно, 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 «Центр обслуживания коммунальных систем» (175042, Новгородская обл., г. Сольцы-2, ДОС-86) на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Солецкого муниципального района (175040, Новгородская область, г. Сольцы, пл. Победы, д. 3) при проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Новгородская область, Солецкий район, г. Сольцы-2, ДОС 24, ДОС 32, ДОС 39, ДОС 40, ДОС 165, ДОС 172, ДОС 180, ДОС 186, ДОС 188, ДОС 195, ДОС 200, ДОС 201, ДОС 202, ДОС 203 (лоты №№ 1, 2, 4-6, 8-16), извещение № 071215/10807504/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 07.12.2015,

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