

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6577/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.05.2023

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО УК «РАДАсервис», Префектуры ТиНАО города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО УК «РАДАсервис» (далее — Заявитель) на действия Префектуры ТиНАО города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом(-ами), расположенным(-ыми) по адресу(-ам): лот № 1 – г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6 (извещение № 22000112140000000068, лот № 1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно пункту 1 извещения конкурс проводится на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Таким образом, проведение спорного конкурса является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

(www.torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт) в сети Интернет размещено извещение № 22000112140000000068, лот № 1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6.

Дата и время начала подачи заявок: 15.02.2023 10:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 17.04.2023 11:00 (МСК)

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает правомерность проведения конкурса по выбору управляющей компании многоквартирным домом. В обоснование своей позиции Заявитель ссылается на то, что 31.01.2023 завершилось общее собрание собственников в многоквартирном доме. Расположенном по адресу г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Фитарёвская, д. 6, решения которого оформлены протоколом 01/2023 от 09.02.2023. по результатам общего собрания собственниками выбран способ управления управляющей организацией и в качестве управляющей компании выбрано ООО УК «РАДАсервис». Кроме того, собственниками помещений, обладающими 61,12 % голосов от общего числа голосов собственников, подписан договор управления, что согласно статье 162 ЖК РФ свидетельствует о реализации собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом. Таким образом, до проведения конкурса по выбору приправляющей компании многоквартирным домом собственниками помещений многоквартирного дома уже был выбран и реализован способ управления. 16.03.2023 Заявителем письмом от 13.03.2023 № 74 в адрес Организатора торгов направлено уведомление о выборе и реализации собственниками способа управления многоквартирным домом с приложением подтверждающих документов и просьбой отменить конкурс. Однако конкурс Организатором торгов отменен не был. Протоколом № 3 от 21.04.2023 определен победитель - ООО «УК Пифия».

Как указывает Заявитель, названные обстоятельства приводят к нарушению прав и законных интересов Заявителя как управляющей компании, а также собственников помещений многоквартирного дома.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в

сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

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

Таким образом, для возникновения правовых оснований для отмены конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил необходим не только сам факт проведения выбора того или иного способа управления многоквартирным домом, но и факт реализации указанного решения.

При этом компетенция антимонопольного органа ограничивается проверкой соблюдения организатором торгов порядка проведения торгов, процедурных аспектов проведения таких торгов и не может включать в себя проверку правомерности принятых собственником решений, без которой соответственно невозможно установить наличие правовых оснований для применения последствий, установленных в пункте 39 Правил.

Вместе с тем, доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности оснований проведения конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил, поскольку, как указывает Заявитель, им заключен договор управления многоквартирным домом с собственниками помещений.

Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением гражданских прав, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые

споры. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.05.2023 № НП/19890/23.

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