

РЕШЕНИЕ

Дело № 06-Т-2015

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 13 февраля 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 18 февраля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 14.05.2014 № 145 в составе:

«...»

-

при участии заявителя, генерального директора ООО «Управляющая компания жилым и нежилым фондом «Единство» (далее - ООО «УК «Единство») «...»;

представителей ответчика, администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики (далее – администрация Козловского городского поселения, организатор конкурса):

«...»

рассмотрев жалобу ООО «УК «Единство» на действия администрации Козловского городского поселения при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на право заключения договора управления многоквартирными домами в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии (далее – Чувашское УФАС России) поступила жалоба ООО «УК «Единство» на действия администрации Козловского городского поселения при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций на право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявитель указывает на несоблюдение порядка проведения конкурса, неразмещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о торгах, отсутствие в извещении о проведении конкурса информации о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, отсутствие в конкурсной документации Актов

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.

Заявитель в заседании поддержал заявленные требования и просил признать в действиях организатора конкурса нарушение антимонопольного законодательства и выдать предписание об устранении нарушения.

Представитель администрации нарушение не признал, считает жалобу необоснованной и несостоятельной в связи с тем, что вся необходимая информация на официальном сайте www.torgi.gov.ru была размещена, в том числе извещение, конкурсная документация, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, в которых указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Изучив представленные документы и материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, документы, размещенные на официальном сайте, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя ООО «УК «Единство» о неразмещении информации о конкурсе на официальном сайте торгов по следующим основаниям.

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75, постановления Администрации Козловского городского поселения от 29.12.2014 г. № 96 администрацией принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключить договор управления многоквартирными домами на территории г. Козловка Козловского городского поселения. Конкурс проводится по двум лотам: лот № 1 включает в себя 33 многоквартирных дома, лот № 2 включает в себя 34 многоквартирных дома.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 (далее - Порядок проведения конкурса). В соответствии с п. 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), установленный для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909.

30.12.2014 г. администрацией Козловского городского поселения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 301214/1235511/01, а также конкурсная документация. Указанная информация

размещена также организатором конкурса на официальном сайте, на сайте администрации Козловского городского поселения <http://gov.cap.ru/main.asp?govid=372>, а так же опубликована в периодическом печатном издании «Козловский вестник».

Таким образом, довод заявителя о неразмещении организатором на официальном сайте информации о проводимом конкурсе не соответствует действительности.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО «УК «Единство» в части несоблюдения организатором конкурса требований Порядка проведения конкурса к извещению и конкурсной документации в силу следующего.

Согласно пп.3 п.38 Порядка проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указывается 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.

В соответствии с пп.1 п.41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

В извещении указано, что подробная информация по характеристикам объектов конкурса, с указанием адресов многоквартирных домов, года постройки, этажности, количества квартир, общей площади жилых и нежилых помещений, видов благоустройства, площадей земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах размещена в приложениях №№ 3, 4 к постановлению Администрации Козловского городского поселения от 29.12.2014 г. № 96.

Характеристики объектов, приведенные в табличной форме в приложениях №№3 и 4 к конкурсной документации, содержат следующую информацию: адрес, год постройки, материал стен, вид кровли, этажность, количество квартир, общая площадь помещений, площадь жилых и нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, категория благоустройства, степень износа, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки 5% от стоимости содержания и ремонта жилого помещения.

Таким образом, информация о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ни в извещении, ни в приложениях №№ 3,4 не содержится. Представленные Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, содержат информацию о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Вместе с тем указанные Акты, являющиеся неотъемлемой частью конкурсной документации, на официальном сайте торгов не

размещены.

Из изложенного следует, что при организации конкурса организатором были нарушены требования к содержанию извещения, предусмотренные пп.3 п.38, и к содержанию конкурсной документации, предусмотренные пп.1 п.41 Порядка проведения конкурса. Потенциальные участники не были в полной мере проинформированы организатором конкурса о характеристиках объекта конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Из содержания Закона о защите конкуренции следует, что жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам статьи 18.1 указанного закона.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом, действия лица, выступающего организатором торгов должны соответствовать порядку проведения торгов, установленному Порядку организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75.

Антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции, согласно части 1 которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия администрации по неразмещению всей необходимой информации о характеристиках объекта конкурса (о площади земельного участка), а также Актов о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса в нарушение пп.3 п.38 и пп.1 п.41 Порядка проведения конкурса, несоблюдение требований к содержанию извещения и конкурсной документации, приводят (могут привести) к ограничению конкуренции при проведении торгов, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно протоколу № 1 от 10.02.2015 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на участие в конкурсе по лоту № 1 и по лоту №2 поступили заявки ООО «УК «Доверие».

С учетом того, что несоблюдение требований к содержанию извещения и конкурсной документации могло привести к ограничению конкуренции при проведении конкурса, потенциальные участники не получили всей необходимой информации о характеристиках объекта конкурса, комиссия приходит к выводу о необходимости отмены протокола от 10.02.2015 вскрытия конвертов, внесения изменений в конкурсную документацию и в извещение о проведении конкурса, и продления срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссия, рассмотрев в совокупности пояснения, представленные доказательства, и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Единство» обоснованной.

2. Признать в действиях администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1. 3. Администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики выдать предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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

18.02.2015 № 05-18/1431

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 06-Т-2015

г. Чебоксары

18 февраля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 14.05.2014 № 145 в составе:

«...»

на основании решения от 18 февраля 2015 г. о признании факта нарушения администрацией Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании для управления многоквартирными жилыми домами в г.Козловка, и на основании части 20 статьи 18.1 указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Козловского городского поселения Козловского района Чувашской Республики **в срок до 11 марта 2015 года** устранить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем отмены протокола № 1 от 10.02.2015 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по извещению № 301214/1235511/01 от 30.12.2014, возврата поданных заявок, внесения изменений в конкурсную документацию и в извещение о проведении конкурса в соответствии с пп.3 п.38 и пп.1 п.41 Порядка организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75, и продления срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2. Информацию об исполнении предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **в срок до 13 марта 2015 года.**

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»