

РЕШЕНИЕ

№ 187-10976-14/7 по жалобе

В.В.А.

Резолютивная часть решения оглашена

15.12.2014 г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

рассмотрев жалобу В.В.А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 301014/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителя Администрации городского округа Кинель Самарской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель – ФИО. (представлены ненадлежащие доверенности от 08.12.2014г. № 1263; от 09.12.2014г. № 9196) В.В.А. (предъявлен паспорт гражданина Российской Федерации),

УСТАНОВИЛА:

08.12.2014г. в Самарское УФАС России поступила жалоба В.В.А. (далее –

Заявитель) на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель (далее – Организаторы торгов) при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), о чем уведомлены Заявитель, Организаторы торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, с учетом дополнений (Вход. Самарского УФАС России от 11.12.2014г. № 7768-з) Организаторами торгов допущен ряд нарушений действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- извещение о проведении Конкурса не содержит основания проведения конкурса и нормативно правовые акты, на основании которых проводится Конкурс;
- на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, не размещалась информация о проведении Конкурса;
- протоколы сформированные в ходе проведения Конкурса, размещенные на сайте <http://www.torgi.gov.ru> в составе извещения № 301014/0122262/01 не подписаны членами конкурсной комиссии;
- информация об итогах проведения Конкурса не размещена на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, а также отсутствует информация об итогах проведения конкурса по Лоту № 3 в печатном СМИ – газета «Неделя Кинеля» (от 06.12.2014г. № 46 (882));
- в извещении о проведении Конкурса не содержится информации о площади нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, а также не указана площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Иные доводы, изложенные в жалобе В. В.А., не отнесены к компетенции антимонопольного органа и не могут быть рассмотрены в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку В. В.А. заявку на участие в Конкурсе не подавал, следовательно, В. В.А. вправе обжаловать только нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на

участие в торгах.

На основании вышеизложенного Заявитель просит принять меры, направленные на устранение, допущенных нарушений порядка проведения Конкурса.

Организаторами торгов представлены письменные возражения на поступившую в Самарское УФАС России жалобу В. В.А.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено Извещение № 301014/0122262/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область (Лот № 3).

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

2. В соответствии с подпунктом 1 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс. В ходе рассмотрения жалобы В. В.А. Комиссией установлено, что извещение о проведении Конкурса содержало все сведения, предусмотренные подпунктом 1 пункта 38 Правил, в связи с чем довод Заявителя об отсутствии в извещении о проведении Конкурса информации, предусмотренной подпунктом 1 пункта 38 Правил, является ошибочным.

3. Согласно пункту 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.

Пунктом 36 Правил предусмотрено, что организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное [пунктом 32](#) настоящих Правил.

В силу подпункта «а» пункта 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru. – 30.10.2014г.

Согласно письменным пояснениям Организаторов торгов (от 12.12.2014г. исх. № 1289, от 12.12.2014г. исх. № 9296), 04.11.2014г. было осуществлено уведомление о дате проведения Конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на досках объявлений, размещенных в подъездах (перед подъездами) многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, В.ым В.А., представлена фотография (формат А4, черно-белое изображение), на которой изображено информационное сообщение о дате проведения Конкурса – 02.12.2014г., однако доказательств размещения Организаторами торгов информационного сообщения о дате проведения Конкурса на досках объявлений, размещенных в подъездах (перед подъездами) многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область с нарушением сроков, предусмотренных пунктом 40 Правил, Заявителем в адрес Комиссии не представлено.

4. В соответствии с пунктом 61 Правил, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Пунктом 65 Правил установлено, что протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами

конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией (пункт 70 Правил).

Из пункта 82 Правил следует, что конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8](#), который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Пунктом 84 Правил установлено, что текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Исходя из положений вышеуказанных пунктов Правил, организатор торгов обязан в сроки, установленные Правилами разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru тексты протоколов, сформированных в ходе проведения конкурса, таким образом, у организатора торгов отсутствует обязанность размещения на официальном сайте копий протоколов, содержащих подписи членов конкурсной комиссии.

5. В силу пункта 89 Правил организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](#) настоящих Правил.

Протокол заседания конкурсной комиссии по результатам приема заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.12.2014г. б/н, размещен на официальном сайте - www.torgi.gov.ru – 02.12.2014г. Согласно дополнениям к жалобе Заявителя (Вход. Самарского УФАС России от 11.12.2014г. № 7768-з) 10.12.2014г. на досках объявлений, размещенных в подъездах (перед подъездами) многоквартирного дома по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область размещено сообщение об итогах, проведенного Конкурса по Лоту № 3 (приложена фотография: формат А4, черно-белое изображение).

Вместе с тем, опубликование сведений об итогах, проведенного конкурса в печатном СМИ - газета «Неделя Кинеля» (от 06.12.2014г. № 46 (882) отнесено на усмотрение организатора торгов, является его правом, а не обязанностью, каких-либо требований к содержанию информационного сообщения об итогах конкурса, предполагаемого к опубликованию в печатных СМИ, Правилами не предусмотрено.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства Организаторами торгов, в полном объеме исполнены требования, установленные пунктом 89 Правил.

6. Согласно пункту 37 Правил Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 38 Правил определен перечень сведений, подлежащих указанию в извещении о проведении конкурса.

Из подпункта 3 пункта 38 Правил следует, что 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.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в извещении о проведении Конкурса Лот № 3 отсутствует информация: о площади нежилых помещений в многоквартирном доме, а также отсутствует информация о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Организаторами торгов не соблюдены требования к содержанию извещения о проведении конкурса, определенные пунктом 38 Правил.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, позицией ФАС России, изложенной в письме от 23.04.2014г. № АЦ/16109/14, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В.В.А. обоснованной по доводу о не соблюдении Администрацией городского округа Кинель Самарской области, Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель требований к содержанию извещения о проведении конкурса, предусмотренных Правилами проведения органом местного самоуправления

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Выдать Администрации городского округа Кинель Самарской области предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 301014/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>.)

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

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

ПРЕДПИСАНИЕ

об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов

№ 187-10976-14/7

Предписание оглашено:

15.12.2014 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: ФИО – заместитель руководителя управления; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

на основании своего решения от 15.12.2014г. № 187-10976-14/7 по жалобе В.В.А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 301014/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского округа Кинель Самарской области в случае необходимости проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область, провести такой конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также с учетом решения Самарского УФАС России от 15.12.2014г. № 187-10976-14/7.
2. Администрации городского округа Кинель Самарской области сообщить о выполнении настоящего Предписания **не позднее десяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

В соответствии с частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, настоящее предписание обязательно для исполнения.