

РЕШЕНИЕ

№ 18-10976-15/7 по жалобе В.В.А.

Резолютивная часть решения оглашена

04.02.2015 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 – начальник 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 при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом Лот № 1 (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителя Администрации городского округа Кинель Самарской области – ФИО (доверенность от 03.02.2015г. № 630) ФИО (предъявлен паспорт гражданина Российской Федерации),

УСТАНОВИЛА:

28.01.2015г. в Самарское УФАС России поступила жалоба В.В.А. (далее – Заявитель) на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области, (далее – Организатор 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, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущен ряд нарушений действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

- Администрация городского округа Кинель Самарской области, являясь органом местного самоуправления, самоустранилась от выполнения своих обязанностей организатора конкурса, передав их Комитету по управлению имуществом городского округа Кинель Самарской области;
- конкурсная документация никоим образом не утверждена организатором конкурса, а всего лишь является приложением к решению Комитета по управлению имуществом городского округа Кинель Самарской области;
- 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 указана недостоверная информация о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

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

Организатором торгов представлены письменные возражения на поступившую в Самарское УФАС России жалобу Заявителя (вход. № 689-з от 04.02.2015г.).

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 № 150115/0122262/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Заводская, 20 «А», г. Кинель, Самарская область (Лот № 1).

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 частью 1 статьи 44 Устава городского округа Кинель Самарской области, принятого решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 25.09.2009г. № 705 (далее – Устав) Администрация городского округа является исполнительно-распорядительным органом городского округа, наделяемым данным Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Самарской области.

Из части 6 статьи 44 Устава следует, что структура и предельная штатная численность Администрации городского округа утверждаются Думой городского округа по представлению Главы Администрации городского округа. В структуру Администрации городского округа входят отраслевые (функциональные) и территориальные органы.

Пунктом 20 части 1 статьи 45 Устава предусмотрено, что к компетенции Администрации городского округа относится осуществление полномочий, отнесенных к компетенции местной администрации (исполнительно-распорядительного органа муниципального образования) федеральными законами, законами Самарской области, данным Уставом.

Согласно пункту 1.2. Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Постановлением Думы городского округа Кинель Самарской области от 29.09.2005г. № 94, Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области является структурным подразделением Администрации городского округа Кинель Самарской области.

Постановлением Администрации городского округа Кинель Самарской области от 14.01.2015 года № 24 определено, что в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от имени Муниципального образования городской округ Кинель Самарской области осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области.

При вышеизложенных обстоятельствах Администрацией городского округа Кинель Самарской области в соответствии с положениями нормативно-правовых актов были делегированы полномочия по организации и проведению Конкурса - Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области (являющемуся структурным подразделением Администрации городского округа Кинель Самарской области), таким образом, довод Заявителя об уклонении Администрации городского округа Кинель Самарской области от выполнения обязанностей организатора конкурса, является ошибочным.

3. В соответствии с пунктом 3.1. Постановления Администрации городского округа Кинель Самарской области от 14.01.2015 года № 24, Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области поручено подготовить и утвердить конкурсную

документацию.

Решением Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области от 14.01.2015г. № 1 утверждена конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского округа Кинель (Приложение к Решению Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области от 14.01.2015г. № 1), следовательно, довод Заявителя о том, что конкурсная документация не утверждена Организатором торгов является необоснованным.

4. 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.

Из представленных представителем Организатора торгов документов и пояснений следует, что в извещении о проведении Конкурса указана вся информация, имеющаяся в распоряжении Организатора торгов в отношении площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с письмом Администрации городского округа Кинель Самарской области от 03.02.2015г. № 631, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указана на основании кадастровой выписки о земельном участке (кадастровый номер <...> :03:0000000:5), также в указанном письме Администрация городского округа Кинель Самарской области указывает на то, что данный земельный участок в муниципальную собственность г.о. Кинель не передавался, площадь участка 619700 кв.м.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, отклоняется довод Заявителя об указании недостоверных сведений о площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, поскольку информация, указанная в извещении подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке № 63-00-102/12-460786.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в извещении о проведении Конкурса (Лот № 1) информация, предусмотренная подпунктом 3 пункта 38 Правил о площади нежилых помещений в многоквартирном доме, отсутствует.

Таким образом, Организатором 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, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В.В.А. обоснованной по доводу о не соблюдении Администрацией городского округа Кинель Самарской области, 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», в части неуказания в извещении № 150115/0122262/01 (размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>) информации о площади нежилых помещений в многоквартирном доме.
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 № 150115/0122262/01, 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

№ 18-10976-15/7

Предписание оглашено:

04.02.2015 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 – начальник отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов; ФИО – главный специалист-эксперт отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов,

на основании своего решения от 04.02.2014г. № 18-10976-15/7 по жалобе В.В.А. на действия Администрации городского округа Кинель Самарской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 150115/0122262/01, размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru>.) (далее – Конкурс),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации городского округа Кинель Самарской области **не позднее 10 рабочих дней** со дня получения настоящего предписания:
 1. Внести изменения в Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (Извещение № 150115/0122262/01) Лот № 1, а именно указать в извещении информацию о характеристиках многоквартирного дома, в части сведений о площади нежилых помещений.
 1. В случае если на момент внесения изменений в извещение, срок подачи заявок на участие в Конкурсе составит менее 15 дней, необходимо продлить срок подачи заявок на участие в Конкурсе на необходимое количество дней, чтобы срок подачи заявок с момента внесения изменений составил не менее 15 дней до даты окончания срока подачи заявок.
2. Администрации городского округа Кинель Самарской области, сообщить о

выполнении (невыполнении) настоящего Предписания **не позднее 5 рабочих дней со дня его выполнения**, (принятия решения о невыполнении), направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение (невыполнение) предписания.

Члены Комиссии:

ФИО

ФИО

ФИО

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