

Решение по делу №Т14/130

21.10.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии:Поткина И.В.- заместитель руководителя управления,

Члены комиссии:Москвичева О.Н.- начальник отдела,

Кокарев Н.В.- главный специалист-эксперт.

в присутствии:рассмотрев дело №Т14/130 по признакам нарушения департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени (625000, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20) действующего законодательства при проведении торгов,

заявителя – ИП Хабарова А.В. (предъявлен паспорт),

представителя ответчика – департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени – Иночкина В.А. (доверенность от 03.03.2014 №37),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 15.10.2014 поступила жалоба ИП Хабарова А.В. на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени (далее также – департамент) при проведении конкурса № КО-051/14 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Заявитель в своей жалобе указывает на нарушение департаментом требований по составу сведений, которые должны содержаться в извещении и конкурсной документации, а именно, в извещении отсутствует часть сведений, подлежащих раскрытию, часть сведений не может быть признана достоверной.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/> а также на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru>. В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее

содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела заявитель пояснил, что департаментом, в нарушение пп. 3 п. 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - Правила проведения конкурса) в извещении о проведении конкурса не указаны все необходимые сведения, а именно площадь нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, площадь земельного участка и кадастровый номер <...> серия и тип постройки МКД.

Также заявитель указывает, что согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса должно было быть указано наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления МКД (обязательные работы и услуги).

В извещении о проведении конкурса наименования обязательных работ и услуг не указаны, содержится лишь отсылка к приложению № 1 технического задания конкурсной документации, которое в составе конкурсной документации отсутствует.

Кроме того, заявитель в своей жалобе указывает, что согласно пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация должна включать в себя акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса.

В актах о состоянии общего имущества, включенных в состав конкурсной документации (приложение № 1 к разделу 2 «Информационная карта конкурса»), не заполнено более половины необходимых реквизитов, большинство из которых должны содержать сведения, необходимые для получения участниками конкурса правильного представления об объекте конкурса.

Из доводов жалобы также следует, что МКД, являющиеся предметами лотов конкурса, находятся на одном земельном участке. В связи с тем, что земельный участок, на котором расположены МКД, не разграничен, организатор конкурса в соответствии с п. 6 Правил проведения конкурса не должен был проводить конкурс отдельно по каждому лоту.

Как пояснил в заседании Комиссии заявитель, указанные нарушения не позволили ему сформировать заявку и принять участие в конкурсе

Присутствующий в заседании комиссии представитель ответчика с доводами жалобы не согласился, пояснив следующее.

При проведении конкурса существенным показателем, определяющим коммерческую привлекательность объекта конкурса, является размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД, который определяется как размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данный размер платы не зависит от площади мест общего пользования.

Кроме того, в условиях конкурсной документации установлено, что участники

открытого конкурса могут ознакомиться с конкурсными объектами, в соответствии с установленным графиком.

В связи с тем, что земельные участки под каждым объектом МКД не сформированы, соответственно площадь земельного участка не указана.

Кроме того, по мнению ответчика, Правилами проведения конкурса не определены обязательные требования к содержанию извещения о проведении конкурса, следовательно, ссылка заявителя на неправильное оформление извещения не является обоснованной.

Также представитель ответчика пояснил, что в состав конкурсной документации включены все существенные условия, необходимые для идентификации объекта конкурса.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

В соответствии с Уставом г. Тюмень муниципальное образование город Тюмень обладает статусом городского округа.

Администрация г. Тюмени является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделенной Уставом г. Тюмени полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа федеральными законами и законами Тюменской области (ст. 36 Устава г. Тюмени).

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа, в том числе отнесен вопрос по содержанию муниципального жилищного фонда, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) (п. 6 ч. 1 ст. 16 Закона).

В свою очередь, деятельность администрации г. Тюмени (далее - Администрация) представляет собой деятельность ее структурных единиц, осуществляющих определенные функции, в том числе через территориальные, отраслевые (функциональные) органы Администрации, наделенные соответствующими полномочиями по решению вопросов местного значения в установленной сфере жизнедеятельности.

Так, департамент городского хозяйства администрации г. Тюмени в соответствии с п. 1.1 Положения о Департаменте, утв. распоряжением главы администрации города Тюмени от 01.08.2011 N 893, является отраслевым органом администрации города Тюмени и создан с целью решения вопросов жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, охраны окружающей среды и создания условий для обеспечения жителей города Тюмени услугами связи.

В соответствии со [статьей 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" распоряжением администрации города Тюмени от 19.03.2012 N 114-рк утвержден Регламент работы администрации города Тюмени по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, вводимыми в эксплуатацию после 18.06.2011 в городе Тюмени (далее – Регламент).

В соответствии с Регламентом органом администрации города Тюмени, уполномоченным на организацию проведения открытого конкурса, является департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени (п. 1.3), муниципальное казенное учреждение "Муниципальные закупки города Тюмени" осуществляет техническое обеспечение проведения открытого конкурса (п. 1.5).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления МКД установлен Правилами проведения конкурса.

18.09.2014 департаментом на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение о проведении конкурса № КО-051/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 180914/2597136/01), предметом которого являются следующие дома:

- лот № 1 МКД по ул. Б. Житкова, 7;
- лот № 2 МКД по ул. Б. Житкова, 5, к.1;
- лот № 3 МКД по ул. Б. Житкова, 5;
- лот № 4 МКД по ул. Б. Житкова, 7, к.1;
- лот № 5 МКД по ул. Б. Житкова, 6;
- лот № 6 МКД по ул. Б. Житкова, 8;
- лот № 7 МКД по ул. Б. Житкова, 10.

Комиссией установлено и подтверждено материалами следующее.

21.08.2014 были выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию МКД, расположенных по адресу:

- ул. Б. Житкова, 10 (№ RU72304000-112-рв);
- ул. Б. Житкова, 8 (№ RU72304000-113-рв);
- ул. Б. Житкова, 6 (№ RU72304000-114-рв).

27.08.2014 были выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию МКД, расположенных по адресу:

- ул. Б. Житкова, 7 (№ RU72304000-122-рв);

- ул. Б. Житкова, 5 (№ RU72304000-123-рв);
- ул. Б. Житкова, 5, к. 1 (№ RU72304000-124-рв);
- ул. Б. Житкова, 7, к. 1 (№ RU72304000-125-рв).

Согласно пп. 3 п. 38 Правил проведения конкурса в извещении о проведении конкурса указываются 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, в извещении о проведении открытого конкурса № КО-051/14 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами содержатся не все сведения, указанные в п. 3 Правил проведения конкурса.

В частности, по лоту № 1 в извещении указана следующая информация: адрес МКД – ул. Б. Житкова, 7; год постройки - 2014; количество этажей МКД - 19; количество квартир в МКД – 136; площадь жилых помещений в МКД кв.м – 7350,5; вид благоустройства – 1.3.1 (негазифицированные, с бездействующим мусоропроводом, оборудованные автоматическими системами дымоудаления и пожаротушения); перечень коммунальных услуг – электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. на 1 кв.м (с НДС в мес.) / размер платы за содержание и ремонт жилых помещений МКД руб. (с НДС) в мес. – 20,07/147524,54. В графах: «площадь нежилых помещений кв.м», «площадь помещений общего пользования кв.м», «площадь земельного участка кв.м и кадастровый номер (при наличии) кв.м», «серия и тип постройки», – **стоят прочерки.**

Здесь необходимо отметить, что в документах, представленных департаментом в материалы дела, имеется часть информации, отсутствующей в извещении о проведении конкурса. Так, в техническом плане здания МКД, расположенным по адресу ул. Б. Житкова, 7, указан кадастровый номер участка – 72:17:1316002:102. В справке о технико-экономических показателях № 96 от 28.05.2014, выданной ООО «Азимут», указана площадь помещений общего пользования – 2 486,3 м².

Аналогичным образом сложилась ситуация и по остальным лотам конкурса.

В соответствии с пп. 1 п. 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения конкурса (далее – Акт о состоянии имущества), который состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие сведения о МКД;
- Раздел 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Между тем, Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу ул. Б. Житкова, 7, не содержит всех необходимых

сведений: в Разделе 1 Акта заполнены только графы №№ 4, 9, 14, 18, 19а, 19 б, графы №№ 1-3, 5-8, 10-13, 15-17, 19 в, 19 г, 20-25 - **не заполнены**.

Раздел 2 «Техническое состояние многоквартирного дома» заполнен полностью.

Аналогичным образом сложилась ситуация и по остальным лотам конкурса.

Согласно пп. 4 п. 38 Правил проведения конкурса **в извещении** о проведении конкурса указывается наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги).

Вместе с тем, непосредственно в извещении о проведении конкурса указано (по всем лотам), что «Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых по договору управления многоквартирными домами (далее обязательные работы и услуги) указаны **в Приложении № 1 к техническому заданию конкурсной документации**»; из п. 1.6 конкурсной документации следует, что «перечень обязательных работ и услуг по каждому объекту конкурса ... указан **в Приложении 1 настоящей конкурсной документации**», - то есть, формально, извещение и конкурсная документация отсылают к разным документам.

В свою очередь, конкурсная документация конкурса состоит из следующих разделов:

- Раздел 1. Общие условия проведения конкурса;
- Раздел 2. Информационная карта конкурса.

Из обозрения конкурсной документации установлено, что приложениями к ней являются Приложения №№ 2,3,4,5, при этом Приложение № 1 к конкурсной документации **отсутствует**.

Здесь необходимо отметить, что извещение о проведении конкурса и конкурсная документация представляют собой разные документы, при этом извещение не является составной частью конкурсной документации.

Отсюда следует, что в извещении о проведении конкурса отсутствует перечень обязательных работ и услуг, вместо этого **дается ссылка на несуществующее приложение к конкурсной документации**.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о нарушении департаментом порядка размещения информации о проведении конкурса, поскольку последним не указаны в извещении и конкурсной документации все необходимые сведения, предусмотренные Правилами проведения конкурса.

Как пояснил представитель департамента, ИП Хабаров А.В. не подавал заявок для участия в конкурсе, что не отрицается заявителем.

Здесь необходимо указать, что заявитель пояснил о том, что он собирался подать заявки на участие в конкурсе, но отсутствие необходимых сведений в извещении и конкурсной документации не позволили ему это сделать.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Хабарова А.В. на действия департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-051/14 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами обоснованной.
2. Признать в действиях департамента городского хозяйства администрации г. Тюмени при проведении открытого конкурса № КО-051/14 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами нарушение пп. 3, 4 п. 38, пп. 1, 4 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, выразившихся в ненадлежащем размещении информации в извещении о проведении конкурса № КО-051/14.

3. Выдать департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем внесения изменений в извещение о проведении конкурса № КО-051/14 в соответствии с действующим законодательством и продлении сроков подачи заявок для участия в конкурсе, а также уведомлении надлежащим образом участников конкурса, подавших заявки для участия в конкурсе, о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и продлении сроков его проведения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия

Предписание по делу № Т14/130

21.10.2014

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов в составе:

Председатель Комиссии: Поткина И.В.- заместитель руководителя управления,

Члены комиссии: Москвичева О.Н.- начальник отдела,

Кокарев Н.В.- главный специалист-эксперт

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 21.10.2014 по делу № Т14/130 о нарушении департаментом городского хозяйства администрации г. Тюмени действующего законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства администрации г. Тюмени **в срок до 14.11.2014** внести изменения в извещение о проведении конкурса № КО-051/14 в соответствии с действующим законодательством и продлить сроки подачи заявок для участия в конкурсе.
2. Уведомить надлежащим образом участников конкурса № КО-051/14 о внесении изменений в извещение о проведении конкурса и продлении сроков подачи заявок для участия в нем.
3. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

И.В. Поткина

Члены Комиссии:

О.Н. Москвичева

Н.В. Кокарев

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.