

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

- ООО «Олин» - уведомлено о дате, времени и месте рассмотрения дела, участие представителя в заседании комиссии не обеспечило, в том числе посредством видеоконференцсвязи,

- администрация городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края - уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения дела, участие представителя в заседании комиссии не обеспечила, в том числе посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу ООО «Олин», материалы дела 8-01/396 (027/01/18.1-1663/2020),

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Олин» на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (извещение №290920/0620621/01).

В жалобе обществом оспаривается правомерность отказа от проведения конкурса.

Из письменных возражений администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация) от 16.11.2020 №3274/01-42 следует, что основанием отмены конкурса послужили в первую очередь сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, в соответствии с которыми, земельный участок с кадастровым номером 27:04:0101001:34 находится в собственности Российской Федерации и предоставлен в бессрочное пользование Федеральному государственному

казенному учреждению «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 08.12.2011 №423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» земельный участок, жилые помещения, инженерно-технические сети Министерством обороны РФ не переданы, а администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» не приняты.

Передача в муниципальную собственность многоквартирных домов с земельными участками, расположенными по адресу ул. Гарнизонная, д. 29, 30, 31, 32, 33, р.п. Ванино, Ванинский район в дальнейшем позволит муниципальному органу провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения.

Поскольку муниципальный орган не имеет права подменять собственника данного имущества, администрация не уполномочена осуществлять какие-либо действия, в отношении имущества, являющегося собственностью Министерства обороны РФ, соглашения между муниципальным органом и Министерством обороны РФ не заключалось.

На основании указанных обстоятельств, 29.10.2020 администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» издано постановление № 515 «Об отмене постановления администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 28.09.2020 № 456 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края, не определившимися со способом управления» (Далее - Постановление №515).

Жалоба рассматривается комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В порядке части 14.1. статьи 18.1. Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе ООО «Олин» откладывалось до 11.00 часов 27.11.2020, в связи с необходимостью получения дополнительных документов.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) 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.

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 (пункт 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными 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» (далее – Правила).

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 (пункт 36 Правил).

Согласно пункту 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

На основании части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее администрация) было принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами 29, 30, 31, 32 и 33, расположенными по ул. Гарнизонная в рабочем поселке Ванино, поскольку собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления этими домами.

Организация и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации проводится в соответствии с Постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 28.09.2020 № 456.

29.09.2020 администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение №290920/0620621/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по ул. Гарнизонная, д. 29, 30, 31, 32 и 33 в р.п. Ванино.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе с 29.09.2020 по 30.11.2020, дата проведения конкурса – 30.10.2020.

В соответствии с пунктом 15 конкурсной документации, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

29.10.2020 на участие в конкурсе поступила одна заявка от управляющей организации ООО «Олин».

Материалами дела установлено, что ФГКУ «Дальневосточное территориальное управления имущественных отношений» Минобороны России письмом от 25.08.2020 №141/6/06-11/11328 «О рассмотрении вопроса передачи в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества военного городка №2 «База»» направлено в администрацию городского поселения «Рабочий поселок Ванино» соответствующего предложения о передаче недвижимого имущества в муниципальную собственность расположенными ул. Гарнизонная д. 29, 30, 31, 32, 33 п. Ванино.

Постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» от 29.10.2020 № 515 конкурс отменен. Согласно указанному постановлению основанием для отмены послужили нарушения Правил №75 при организации и проведении конкурса. Информация об отмене размещена на официальном сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края и в газете «Ванинские вести».

Частью 1 статьи 163 ЖК РФ установлен порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 163 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ.

Таким образом, заключение договора управления многоквартирными домами, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по результатам конкурса. Документов либо доказательств, свидетельствующих о проведении конкурса по отбору управляющей организации в отношении данных домов, в материалы дела не представлено.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.09.2009 №ГКПИ09-830 пункт 39 Правил признан недействующей в части, позволяющий не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Поскольку конкурс по отбору управляющей организации ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации и администрацией городского поселения «Рабочий поселок Ванино» не проводился, основания для применения пункта 39 Правил и отказа от проведения конкурса отсутствовали.

С учетом изложенного, довод заявителя о незаконной отмене конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, комиссией Хабаровского УФАС России признается обоснованным.

Довод администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» об отсутствии технической документации на указанные многоквартирные дома для проведения конкурса, комиссией Хабаровского УФАС России отклоняется, поскольку, согласно имеющейся в материалах дела переписке, ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации не препятствовало передаче домов, у администрации возможность получения технической документации была.

Исходя из установленных обстоятельств, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу признать жалобу обоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействия) 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 комиссии или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 (часть 20 статьи 18.1).

Кроме того, поскольку допущенное нарушение может повлиять на результат закупки, комиссия полагает необходимым выдать заказчику предписание об устранении допущенных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Олин» на действия администрации городского

поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (извещение №290920/0620621/01) обоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса администрацию городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края нарушившим пункт 39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», пункт 15 конкурсной документации.

3. Выдать предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения открытого конкурса.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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