

## РЕШЕНИЕ № 371-Т/2015

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 января 2016 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу жильцов дома д. 29/2 по ул. Тимирязева в г. Сочи на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Сочи, лот № 41 (извещение № 250915/5959541/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии представителя Б.Т.Н. (далее – Заявитель) – К.И.В. (доверенность) в отсутствие представителя надлежаще уведомленного Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба жильцов дома д. 29/2 по ул.

Тимирязева в г. Сочи на действия организатора торгов - Департамента городского хозяйства администрации города Сочи (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Сочи, лот № 41 (извещение № 250915/5959541/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 14.01.2016 на 15-30 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, 235, ком.1. На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 21.01.2016 на 11-00 часов.

Заявитель жалобы оспаривает действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении, по мнению Заявителя, пункта 6 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» (далее – Постановление № 75) путем проведения конкурса на несколько многоквартирных домов, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах превышает 100 тыс. кв. метров и такие дома не расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Также считает, что Организатор торгов нарушил подпункт 3 пункта 37 Постановления № 75, в части указания в извещении недостоверных сведений в отношении характеристик лота № 41.

Кроме того, из жалобы Заявителя следует, что Организатор торгов нарушил пункт 40 Постановления 75, так как жильцы дома № 29/2 по ул. Тимирязева в г. Сочи не были уведомлены о дате проведения конкурса, никаких объявлений в подъездах размещено не было.

В связи с чем, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 371-Т/2015, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок в антимонопольные органы, при этом основания Заявителя данным критериям не отвечают, так как 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.

Таким образом, возможность обращения с жалобой лица, не подавшего заявку на участие в торгах, по данному конкретному делу определяется наличием реального (а не мнимого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы ФАС России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона N 135-ФЗ. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

В связи с чем, поскольку Заявитель не является участником оспариваемых торгов, жалоба рассматривается по доводам, связанным с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно опубликованному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещению № 250915/5959541/01 Организатор торгов проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании города-курорта Сочи, в которых собственники помещений не выбрали способ управления многоквартирным домом или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано. Многоквартирный дом (далее - МКД) № 29/2 по ул. Тимирязева был выставлен лотом под номером 41.

По результатам открытого конкурса 19 ноября 2015 года заключен договор на управление многоквартирным домом № 29/2 по ул. Тимирязева с ООО «Евразия Плюс».

В соответствии с пунктом 6 Правил, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами, по каждому многоквартирному дому, а именно один многоквартирный дом - один лот.

Многоквартирный дом № 29/2 по ул. Тимирязева выставлен одним лотом. Таким образом, Организатор торгов не нарушил пункт 6 Постановления № 75.

Согласно пункту 40 Постановления № 75, 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 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.

Организатор на заседание комиссии Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 371-Т/2015 представил фотографии, указывающие на то, что объявление о предстоящем проведении конкурса размещено на входной двери в подъезде дома.

Кроме того, информация о проведении конкурса размещена в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) и доступна для ознакомления всем желающим.

Вместе с тем, Организатором торгов допущены следующие нарушения порядка размещения информации о проведении торгов.

Согласно подпункту 3 пункта 37 Постановления № 75 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 извещении № 250915/5959541/01 указано, что характеристики объектов конкурса указаны в приложении № 1 к конкурсной документации. При этом приложение № 1 содержит информацию о наличии в доме №29/2 по ул. Тимирязева в г. Сочи всех видов благоустройства, в том числе таких коммунальных услуг, как отопление и горячее водоснабжение и установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 24,19 рублей.

Постановлением администрации города Сочи от 29.06.2015 № 2035 утверждено решение управления цен и тарифов администрации города Сочи от 14.05.2015 № 4/2015-С «Об установлении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения», согласно которому размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для домов, имеющих все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом установлен в размере 24,19 рублей.

Вместе с тем, в составе конкурсной документации приложена сканкопия акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, утвержденного и.о. Главы города Сочи от 05.05.2015, согласно которому в многоквартирном доме №29/2 по ул. Тимирязева в г. Сочи отсутствует централизованное отопление и горячее водоснабжение.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о проведении торгов путем размещения противоречивой информации о предмете торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу жильцов многоквартирного дома №29/2 по ул. Тимирязева в г. Сочи на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства администрации города Сочи при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным в городе Сочи, лот № 41 (извещение № 250915/5959541/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. В связи с тем, что договор по результатам торгов заключен, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

А.Ю. Немчинов

Е.И. Азарова

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