

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3634
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 13.04.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Закрытого акционерного общества Управляющая компания «Капитал Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 040315/0162104/01 (лот №1) (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.04.2015 № 185; от Заявителя – <...>, по доверенности от 10.04.2015 и <...>, по доверенности от 10.04.2015, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 10.04.2015 по 13.04.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Заявитель считает, что Организатор торгов обязан отказаться от проведения Конкурса в соответствии с пунктом 39 Правил. Позиция обоснована тем, что собственниками помещений выбран способ управления многоквартирным домом, право на заключение договора управления которым является предметом Конкурса (далее – Многоквартирный дом). 73 % собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения от застройщика) заключили договоры управления Многоквартирным домом с Заявителем. Договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены в полном объеме.

2. Организатором торгов указаны неверные реквизиты для внесения обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Сведениями о реализации собственниками помещений выбора способа управления Многоквартирным домом Организатор торгов не располагает. По имеющейся у Организатора торгов информации, на 19.12.2014 договоры управления общим имуществом были заключены 21 % собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Информационное сообщение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru содержит ссылку на верные реквизиты для внесения обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. Согласно пункту 39 Правил, 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.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей 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», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей 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.

Комиссией осмотрена копия письма Заявителя в адрес главы

администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области, с отметкой о принятии 23.10.2014 за вх. № 2921, которым Заявитель уведомляет о выборе способа управления Многоквартирным домом.

Документов, подтверждающих реализацию выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления общим имуществом, на рассмотрение жалобы по существу не представлено.

Документального подтверждения уведомления Организатора торгов о реализации выбора способа управления Многоквартирным домом Заявителем не представлено.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно подпункту 2 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации и информационное сообщение о проведении Конкурса, размещенное на сайте torgi.gov.ru (далее – Информационное сообщение).

В Информационном сообщении указано:

«Внимание! В связи со сменой реквизитов просим перечислять обеспечение заявки по следующим реквизитам: ИНН 5027037085, КПП 502701001, БИК 044525225, л/с 05483001940 р/сч 40302810700003001299 УФК по Московской области, получатель: Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района московской области. Подробно в информационной карте конкурса».

В информационной карте Конкурса, являющейся частью Конкурсной документации, указаны следующие реквизиты:

«ИНН 5027037085, КПП 502701001, БИК 044525225, р/сч 40302810700003001299 УФК по Московской области (Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области), лицевой счет 05483001940».

Заявитель утверждает, что по указанным реквизитам перечисление обеспечения заявки на участие в Конкурсе невозможно, в связи с чем им были сделаны запросы в адрес Организатора торгов.

Комиссией осмотрены письма, с указанием реквизитов для перечисления обеспечения заявки на участие в Конкурсе, направленные Организатором торгов в адрес Заявителя посредством электронной почты.

В письме от 27.03.2015, направленном в 10:47, указан банковский идентификационный код (БИК) – 044525225.

Письмо от 27.03.2015, направленное в 12:31, содержит БИК 044583001.

Согласно пояснениям Заявителя, верным является БИК 044583001.

Организатор торгов не отрицает, что БИК 044583001 является верным.

Информации о том, что при перечислении обеспечения заявки на участие в Конкурсе необходимо указывать БИК 044583001, Конкурсная документация не содержит.

Организатором торгов нарушено требование подпункта 2 пункта 41 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО УК «Капитал Инвест» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.