

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 4397эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.07.2015

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

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

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СтройДомСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления городского хозяйства администрации города Ивантеевки Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте torgi.gov.ru за № 210615/0074615/03 и 210615/0074615/05 (далее – Конкурс № 3, Конкурс № 5, совместно – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 28.07.2015 № 1845 и <...>, по доверенности от 28.07.2015 № 1846; от Заявителя – <...>, действующего на основании протокола общего собрания участников ООО «СтройДомСервис» от 09.06.2015 № 7, 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),

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

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 доводу жалобы Организатор торгов неправомерно отказался от проведения Конкурсов после проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками. Заявитель полагает, что Организатор торгов не имел оснований для отказа от проведения Конкурсов, так как:

- реализация выбранного способа управления многоквартирными домами, являющимися объектами Конкурсов, не подтверждена;
- Организатор торгов был уведомлен о выборе способа управления 2 домами, каждый из которых был выделен в отдельный лот, однако отказался от проведения Конкурсов целиком.

Согласно позиции Организатора торгов, 10.07.2015 в его адрес поступили уведомления о создании Товарищества собственников жилья «Бережок 1» и Товарищества собственников жилья «Бережок 6». После проверки поступившей информации, на основании пункта 39 Правил, Организатор торгов принял решение отказаться от проведения торгов в отношении соответствующих многоквартирных домов. Ввиду наличия сведений о проведении собраний собственников помещений в ряде иных многоквартирных домов, Организатором торгов принято решение об отказе от проведения Конкурсов полностью.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 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.

Комиссией осмотрен подлинник постановления Администрации городского округа Ивантеевка от 15.07.2015 № 1235 об отмене Конкурсов (далее – Постановление № 1235).

В соответствии с Постановлением № 1235, Конкурсы отменены на основании пункта 39 Правил.

Организатором торгов представлены документы, свидетельствующие об избрании способа управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, дом №1 и дом № 6, а также регистрацию в качестве юридических лиц ТСЖ «Бережок 1» и ТСЖ «Бережок 6».

Комиссией осмотрены подлинники Конкурсной документации, в соответствии с которыми многоквартирные дома, расположенные по адресам: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, дом № 1 и Московская область, г. Ивантеевка, ул. Бережок, дом № 6, являются объектами лота № 1 и лота № 2 Конкурса № 5.

Документального подтверждения правомерности отказа от проведения торгов по иным лотам Организатором торгов не представлено.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса – не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Вопросы возмещения ущерба, возможно причиненного Заявителю, принятым в нарушение Правил решением Организатора торгов об отказе от проведения Конкурсов, подлежат разрешению в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройДомСервис» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

М.Х. Бекоева

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.