

РЕШЕНИЕ
по жалобе 11992
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.08.2016

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. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Август ЖКХ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Ленинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 050716/12306492/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 04.03.2016 № 2, в отсутствие Заявителя, <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), 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

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 доводу жалобы Организатором торгов неверно исчислен и указан в извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение) размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Организатор торгов довод признал, сообщил о необходимости внесения изменений.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Срок, на который заключается договор управления многоквартирными домами, согласно Конкурсной документации, составляет 3 года (36 месяцев).

В соответствии с пунктом 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно приложению № 5.1 Конкурсной документации, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен решением Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области от 18.06.2014 № 3/10 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по Ленинскому муниципальному району с 01.07.2014» (далее – Решение) и составляет 42,06 руб. за 1 кв. м.

Организатор торгов исчислил размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе следующим образом: сумма общих площадей квартир и нежилых помещений, умноженная на размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный Решением, и умноженная на 12 месяцев.

Пункт 14 Правил не предусматривает возможность для Организатора торгов считать размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе, умножая его на количество месяцев в году.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой (Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.12.2014 № 10АП-12819/2014 по делу N А41-23322/14).

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Август ЖКХ» обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Ленинского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Новичкова

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.