

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17399
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.12.2016

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:

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

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

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК «Нахабино Ясное» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Истринского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 230916/0138689/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.12.2016 № 65исх; от Заявителя – <...>, на основании приказа от 18.05.2016 № 2 «О вступлении в должность генерального директора и главного бухгалтера Общества» и <...>, по доверенности от 17.11.2016; от Общества с ограниченной ответственностью «Олеся» – <...>, по доверенности от 11.07.2016 № 20, 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 02.12.2016 по 05.12.2016,

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 Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Истринский район, д. Черная, ул. Широкая, д. 23 (далее – Многоквартирный дом), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель. На рассмотрении жалобы по существу Заявитель предложил Организатору торгов проанализировать документы (договоры управления, заключенные с собственниками помещений Многоквартирного дома), свидетельствующие о реализации выбранного способа управления.

Согласно позиции Организатора торгов на момент проведения Конкурса Заявителем не представлены документы, подтверждающие реализацию выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления общим имуществом, а сведения о заключении договора управления Многоквартирным домом на сайтах reformagkh.ru и gzh1.mosreg.ru отсутствовали. Организатор торгов отказался давать оценку новым документам, мотивировав это тем, что позиция представителя Организатора торгов не может подменять позицию Конкурсной комиссии.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Заявителем представлена часть документов, свидетельствующая о выборе способа управления Многоквартирным домом, которые Организатором торгов были оценены и признаны недостаточными. Фактически между Заявителем и Организатором торгов имеется спор о праве, рассмотрение которого возможно только при исследовании всех документов,

имеющихся у Заявителя.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 указанной статьи.

Учитывая объем полномочий антимонопольного органа, предоставленных в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, ограниченные сроки для вынесения решения и невозможность истребования каких-либо документов у иных лиц, кроме организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, оценка указанного спора в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна.

О нарушениях порядка проведения торгов, не связанных с указанным спором о праве, не заявлено, в ходе рассмотрения таких нарушений не установлено.

Вопрос о допустимости использования результатов проведенных торгов с целью заключения соответствующих договоров, стороны могут разрешить в досудебном (путем представления в орган местного самоуправления дополнительных документов), в судебном порядке, а в случае, если в действиях Администрации Истринского муниципального района Московской области, по мнению Заявителя, содержатся признаки

нарушения антимонопольного законодательства – путем обращения в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «УК «Нахабино Ясное» прекратить.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.