

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 5220
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.03.2018

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:
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЭКСКОММ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 № 080218/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 02.03.2018 № 46-ДВ, и <...>, по доверенности от 05.03.2018 № 48-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.02.2012, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов установил порядок проведения Конкурса, отличный от предусмотренного разделом VIII Правил.

По мнению Заявителя, Организатором торгов установлен такой порядок

определения победителя Конкурса, при котором победителем признается лицо, первое поднявшее табличку и предложившее стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации, при этом остальным участникам сделать свое предложение не представляется возможным.

2. Организатор торгов произвольно определил площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса по лоту № 1 (далее – Земельный участок, Многоквартирные дома), и указал кадастровые номера, которые не относятся к Многоквартирному дому, являющемуся объектом Конкурса по лоту № 2.

Согласно данным официального сайта Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии площадь Земельного участка по лоту № 1 составляет 14637 кв. м.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. С доводом жалобы не согласился, пояснил, что порядок проведения Конкурса, установленный в Конкурсной документации, не противоречит, а дополняет порядок, предусмотренный Правилами, и конкретизирует действия участников торгов после соблюдения требований раздела VIII Правил.

2. Кадастровый номер Земельного участка указан в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, выданным Министерством строительного комплекса Московской области от 23.12.2017 № RU50-24-9903-2017.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Порядок проведения Конкурса установлен разделом VIII Правил.

Разделом 8 Конкурсной документации установлен следующий порядок проведения Конкурса:

«Порядок проведения конкурса определен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Перед началом конкурса один из членов конкурсной комиссии регистрирует представителей участников конкурса и выдает им таблички с номерами, соответствующими номерам регистрации в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе.

Конкурс проводится в открытой форме посредством объявления участниками своих предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Для внесения (представления) своих предложений участникам конкурса необходимо поднять регистрационную табличку. Председатель комиссии называет номер участника, поднявшего свою табличку первым и предоставляет ему право озвучить свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Предложения участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких

объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) не могут превышать общую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации».

Конкурсная документация содержит отсылку к разделу VIII Правил и состоящий из 4 абзацев иной, не предусмотренный Правилами, порядок проведения торгов. При этом, Организатор торгов может признать победителем лицо, первое поднявшее табличку и предложившее стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации, при этом остальным участникам сделать свое предложение не представляется возможным.

Предложенный Организатором торгов порядок не направлен на уточнение установленного Правилами порядка, а изменяет его.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указываются кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно извещению о проведении Конкурса, площади Земельных участков Многоквартирных домов по лоту № 1 составляют 9355,29 и 5281,71 кв. м соответственно, что в сумме равно 14637 кв. м и является общей (совокупной) площадью земельных участков, на которых расположены входящие в единый лот Многоквартирные дома, которые будут обслуживаться победителем Конкурса по лоту № 1.

В извещении о проведении Конкурса кадастровые номера Земельного участка по лоту № 2 указаны следующим образом: – «50:12:0101003:2421, 50:12:0101003:2418, 50:12:0101003:5263, 50:12:0101003:2385, 50:12:0101003:2403, 50:12:0101003:2418, 50:12:0101003:5263, 50:12:0101003:2393, 50:12:0101003:2404, 50:12:0101003:2419, 50:12:0101003:2423, 50:12:0101003:1110, 50:12:0101003:1112, 50:12:0101003:2401, 50:12:0101003:2402, 50:12:0101003:2404, 50:12:0101003:5263».

В подтверждение позиции Организатором торгов представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию Министерства строительного комплекса Московской области от 23.12.2017 № RU50-24-9903-2017, в соответствии с которым составлено извещение о проведении Конкурса по лоту № 2.

Заявителем опровергающих позицию Организатора торгов документов не представлено, к жалобе не приложено.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭКСКОММ» 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 городского округа Мытищи Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.