



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347) 273-34-05, факс (347) 272-58 82
e-mail: to02@fas.gov.ru

УПРАВЛЕНИЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН
torgiuojg@ufacity.info, mgk@ufacity.info

04.04.2024

№ РС/3673/24

На № _____ от _____

Решение

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-514/2024

04.04.2024

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

– начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

– ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы _____ вх.№4450-ЭП/24 от 21.03.2024 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при проведении торгов по извещению №23000000610000000017 (лот №2) — открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан,



2024-4091

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступили жалобы вх.№4450-ЭП/24 от 21.03.2024 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по извещению №23000000610000000017 (лот №2) — открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны организатора торгов выразилось в следующем: «Проведение данного конкурса осуществляется с грубыми нарушениями действующего законодательства, и нарушает права собственников многоквартирного дома - В соответствии с п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом": «40. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса: а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;» Условия указанного пункта постановления Правительства РФ, не были исполнены, никакие уведомления о проведении открытого конкурса в подъездах нашего дома не были размещены, так же не смогли найти информацию о проведении указанного конкурса на официальном сайте Администрации ГО г. Уфа.»

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, рассмотрев материалы жалобы, пришла к следующим выводам. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

19.02.2024 на официальном сайте torgi.gov.ru было размещено извещение № 23000000610000000017 о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления МКД, расположенными в мкр. Сипайлово Октябрьского р-на г. Уфы (лоты №№1, 2, 3, 4).

Оспариваемый заявителем МКД, расположенный по адресу: г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д.12/1 был включен в состав лота №2.

На участие в торгах по лоту №2 поступила 1 заявка — ООО «Комфорт Сити». В последующем, заявка ООО «Комфорт Сити» была допущена к участию и признана организатором торгов единственным участником торгов.

По пояснениям организатора торгов, 30.01.2024 организатор торгов разместил информационное сообщение о возникновении у собственников помещений МКД по адресу г. Уфа, ул. Ю. Гагарина, 12/1 права в течение 15 дней со дня получения данного уведомления провести общее собрание для решения вопросов по выбору способа управления и управляющей организации и проинформировать о результатах организатора торгов (далее были указаны электронный адрес, номер телефона).

Как пишет в своих пояснениях организатор торгов, 01.02.2024 жителям МКД в мкр. Сипайлово Октябрьского р-на г. Уфы, оставшихся без управления, были даны разъяснения о необходимости проведения общих собраний для решения вопросов по выбору управляющих компаний.

Согласно пояснениям организатора торгов, 09.02.2024 в мкр. Сипайлово Октябрьского р-на г. Уфы в актовом зале школы №37 состоялась встреча жителей мкр. Сипайлово Октябрьского р-на г. Уфы, представителей Администрации Октябрьского р-на ГО г. Уфа, организатора торгов, МКУ «УЖХ г. Уфы» по вопросу проведения общих собраний и порядке проведения открытого конкурса.

Согласно п.40 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (ред. от 21.12.2018) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Проанализировав представленную информацию, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов не предоставил документы, подтверждающие исполнение п.40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

Комиссия, руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 5, 40 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75, статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришла к выводу о нарушении законных прав собственников, самим определять судьбу своего имущества, а также о нарушении процедуры организации конкурса, что является основанием для признания недействительными результатов конкурса. (данная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: Определение Верховного Суда РФ от 13.06.2017 N 304-ЭС17-6209 по делу N А70-2312/2016; Определение Верховного Суда РФ от 14.06.2017 N 304-ЭС17-6577 по

делу N А70-2314/2016).

При таких обстоятельствах, исходя из того, что нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления обладателей прав на помещения в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом, Комиссия признает довод заявителя обоснованным.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу вх. №4450-ЭП/24 от 21.03.2024 на действия Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при проведении торгов по извещению №23000000610000000017 (лот №2) — открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенным на территории Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан обоснованной.

2. Выдать организатору торгов — Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан обязательное для исполнения предписание.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения