

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 41648
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.10.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Спарта-Д» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Войсковой части 3492 (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению, содержанию и техническому обслуживанию объекта недвижимого имущества «Подземный гараж-стоянка», извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 030921/4993801/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 08.01.2021 № 88); при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора Заявителя – <...>, 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:

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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. При организации и проведении Конкурса Организатором торгов незаконно применены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные 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). Конкурс должен быть организован в соответствии с Федеральным законом от

05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе).

2. Информация в отношении времени проведения Конкурса, опубликованная Организатором торгов в электронной форме информации о Конкурсе на сайте www.torgi.gov.ru в разделе «Общие сведения» не соответствует информации, содержащейся в извещении о проведении Конкурса.

3. При проведении Конкурса Организатор торгов не предоставил Заявителю возможности сделать предложение о размере платы за содержание и ремонт.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился и пояснил следующее.

1. У Организатора торгов отсутствовали основания для проведения Конкурса в соответствии с Законом о контрактной системе, поскольку управление подземным гаражом-стоянкой осуществляется путем содержания и технической эксплуатации объекта недвижимого имущества за денежные средства пользователей машино-мест, без привлечения денежных средств федерального бюджета, аналогично как с нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме. На законодательном уровне не закреплен порядок проведения указанных конкурсных процедур в отношении объектов, находящихся в государственной собственности и предоставленных во временное пользование на период трудовых отношений. Организатором торгов при определении порядка проведения Конкурса была применена аналогия закона в соответствии с частью 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. При размещении информации на портале www.torgi.gov.ru Организатором торгов допущена техническая ошибка в отношении сведений о времени проведения Конкурса.

3. Процедура проведения Конкурса состоялась в соответствии с требованиями Правил, Заявителю как участнику Конкурса была предоставлена возможность сделать предложение о размере платы за содержание и ремонт.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Правила устанавливают порядок проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 Правил:

1) Предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

2) Организатор конкурса – орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы

и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Сфера применения Закона о контрактной системе установлена статьей 1 Закона о контрактной системе.

Проведения Конкурса определено Распоряжением от 27.01.2021 № 900/24-123.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса он проводится применительно к порядку, установленным Правилами.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, размещенная на сайте www.torgi.gov.ru, согласно которой:

- 1) Организатор Конкурса – войсковая часть 3492;
- 2) Объект Конкурса – отдельно стоящее здание «подземный гараж-стоянка» (с инженерным оборудованием и коммуникациями), предназначенное для хранения автомобилей;
- 3) Предмет Конкурса – право заключения договора управления подземным гаражом-стоянкой.

Комиссией в рамках рассмотрения настоящей жалобы не установлены обстоятельства, указывающие на обязательность проведения Конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

По смыслу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом. Иные торги, проведенные с нарушением положений, установленных законом, к сфере антимонопольного контроля по правилам статьи 18.1 Закона не относятся.

Заявитель в своей жалобе не сослался на нормы законодательства Российской Федерации, согласно которым проведение Конкурса является обязательным.

Комиссией Московского областного УФАС России соответствующий законодательный акт не установлен.

Проведение Конкурса не является обязательным в силу закона, таким образом, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона

о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «Спарта-Д» прекратить.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.