

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2013
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.01.2021

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Раменского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 201020/43860498/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов; представителя ООО «Адамант» – <...>, по доверенности от 16.09.2020 № 6, 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 Конкурсов 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, 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. В нарушение подпункта 16 пункта 41 Правил в Конкурсной документации отсутствует проект договора управления многоквартирными домами, являющимися предметом Конкурса (далее – МКД).

2. Конкурс проведен только в отношении пяти из семи домов, которые находились в управлении временной управляющей организации в соответствии с постановлением главы городского поселения Удельная

Раменского района Московской области от 30.08.2019 № 49.

3. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе ООО «Адамант».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Сведения о техническом состоянии МКД, перечень работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включены в Конкурсную документацию, что позволяет заинтересованным в участии в Конкурсе лицам получить соответствующие сведения.

2. Порядок формирования лота определен Правилами.

3. Заявка ООО «Адамант» на участие в Конкурсе соответствовала требованиям Правил. Основания для недопуска ООО «Адамант» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, в составе которой отсутствует проект договора управления МКД.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 6 Правил конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Таким образом, порядок формирования лота утвержден Правилами, а Заявителем не приведена норма закона, которая нарушена Организатором торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Таким образом, Заявитель, не являясь лицом, подавшим заявку на участие в Конкурсе, не вправе обжаловать действия Конкурсной комиссии, а у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения соответствующего довода.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие от 27.11.2020 № 1-2-2020 опубликован Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...>. обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Раменского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.