



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-785/2020

18.03.2020

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 11.02.2020 № 76) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...>, явка не обеспечена, надлежаще извещен;

организатора торгов – Администрация города Нижний Тагил в рамках деятельности Управления жилищного и коммунального хозяйства (622034, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, д. 1а), представители – <...> (доверенность от 06.03.2020 № 22-01/804), <...> (доверенность от 06.03.2020 № 22-01/805),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-5586 от 02.03.2020) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации города Нижний Тагил в рамках деятельности Управления жилищного и коммунального хозяйства, совершенные при организации и проведении открытого конкурса (торги № 100220/7360629/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Тимирязева, д. 42 (Лот № 11),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 10.03.2020 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления

(исх. № 4052 от 03.03.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 18.03.2020 в 12 час. 00 мин., о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 4710 от 11.03.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопроотоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение 6 месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила № 75).

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием для проведения конкурса явилось Постановление Администрации города Нижний Тагил от 18.11.2019 № 2543-ПА «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», которым

Конкурсная документация на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами утверждена начальником Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Нижний Тагил П.В. Ивушкиным 10.02.2020 (далее – Конкурсная документация).

Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации объявлено на официальном сайте 10.02.2020 (извещение № 100220/7360629/01), а также в газете «Тагильский рабочий» № 15 (24917) от 12.02.2020.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 12.02.2020 по 13.03.2020.

Вскрытие конвертов – 13.03.2020 в 10:00.

Дата рассмотрения заявок – 17.03.2020 в 14:00.

Дата проведения конкурса – 18.03.2020 в 14:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно сведениям, представленным организатором торгов, на участие в конкурсе не подано ни одной заявки.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе ссылается на то, что собственниками жилья в доме № 42 по ул. Тимирязева в Нижнем Тагиле в соответствии с ч. 2.2 ст. 161 ЖК РФ был выбран и реализован такой способ управления как управление товариществом собственников жилья. С этой целью в доме в 2009 году было создано ТСЖ «Соседи», которое осуществляло свою деятельность до 14.02.2020. В соответствии с решением общего собрания собственников жилья ТСЖ «Соседи» подлежало ликвидации. Процедура была завершена 14.02.2020 внесение в ЕГРЮЛ записи о ликвидации юридического лица № 220660163691. В соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится, если в течение 6 месяцев до конкурса собственниками помещений не выбран способ управления, следовательно, ближайшая вероятная дата для объявления такого конкурса – не ранее 18.08.2020. Таким образом, назначение, проведение, подведение итогов торгов, объявление их несостоявшимися,

равно как и определение управляющей организации по причине признания торгов несостоявшимися до 18.08.2020 является незаконным.

Организатор торгов отметил, что согласно Протоколу от 15.12.2017 № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Тимирязева, д. 42 (далее – Протокол от 15.12.2017 № 1), собственниками принято решение о смене способа управления – выбран непосредственный способ управления многоквартирным домом, также выбрана обслуживающая организация ООО УК «ЖКХ-НТ». Договор обслуживания общего имущества многоквартирного дома с ООО УК «ЖКХ-НТ» собственники дома не заключили. В Протоколе от 15.12.2017 № 1 отражено решение собственников о ликвидации ТСЖ «Соседи». Кроме того, соглашением от 30.07.2018 расторгнут договор № 1 от 01.01.2016 между ООО УК «ЖКХ-НТ» и ТСЖ «Соседи» на обслуживание общего имущества многоквартирного дома с 01.09.2018. Организатором торгов объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 071118/7360629/01), который признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников. Второй конкурс (извещение № 200619/7360629/01) также признан несостоявшимся в связи с отсутствием участников. Постановлением Администрации города Нижний Тагил от 15.07.2019 № 1470-ПА определена управляющая организация для управления многоквартирным домом сроком на 1 год – ООО «УК «Первый региональный оператор». Кроме того, в соответствии с ч. 17 ст. 161 ЖК РФ организатором торгов объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 100220/7360629/01).

В соответствии с ч. 17 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством РФ. Такая управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, но не более одного года.

Правила определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация утверждены Постановлением Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 (далее – Правила № 1616).

Пунктом 5 Правил № 1616 установлено, что в качестве управляющей организации решением об определении управляющей организации может быть определена управляющая организация, имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и включенная в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким

домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Согласно представленному Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области письму (вх. № 01-4152 от 17.03.2020) многоквартирный дом 42 по ул. Тимирязева в г. Нижний Тагил находится в перечне многоквартирных домов, являющимся приложением к реестру лицензий Свердловской области, управление которым осуществляет ООО «УК «Первый региональный оператор» с 01.09.2019 на основании Постановления Администрации города Нижний Тагил от 15.07.2019 № 1470-ПА.

Действия (бездействие) организатора торгов в силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы в антимонопольный орган иными лицами 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. Вместе с тем, <...> не подавал заявку на участие в торгах, обжалуемые им действия организатора торгов не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации города Нижний Тагил в рамках деятельности Управления жилищного и коммунального хозяйства нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.