



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1240/2019

20.06.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 07.06.2019 № 231) в составе:

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

при участии:

организатора торгов: Администрация Верх-Исетского района г. Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 27), представители: <...>;

заявителя: Общество с ограниченной ответственностью УК «Лазурит» (ул. Авиационная, д. 59, оф. 61, далее – ООО УК «Лазурит»), представители: <...>

заинтересованного лица: Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития муниципальных образований» (620073, г. Екатеринбург, ул. Родонитовая, д. 18б, оф. 413) директор - <...>, представитель – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО УК «Лазурит» (вх. № 01-14130 от 11.06.2019) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Верх-Исетского района города Екатеринбурга, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 11 (торги № 060519/4096259/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

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 № 066/01/18.1-1240/2019 было назначено на 20.06.2019 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен путем

направления Уведомления (исх. № 12853 от 14.06.2019) по электронной почте - viadm@convex.ru. Заявитель уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12853 от 14.06.2019) по электронной почте – eerdneva@mail.ru.

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

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 ГК РФ осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или в ином законе.

Согласно п.4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ), отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном [статьей 197](#) ЖК РФ (в редакции настоящего Федерального закона), обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (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 конкурсных процедур явилось Распоряжение Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга от 08.04.2019 № 133/46/62 о проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: ул. Гурзуфская, д. 11.

Конкурсная документация на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждена Заместителем главы Администрации Верх-Исетского района по вопросам жилищного и коммунального хозяйства И.В. Костенко от 06.05.2019 (далее - Конкурсная документация).

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 11, объявлено на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>) 07.05.2019 (извещение №060519/4096259/01), при этом датой конкурса определено 05.06.2019.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.05.2019 по 29.05.2019.

Дата вскрытия конвертов – 29.05.2019.

Дата рассмотрения заявок – 03.06.2019.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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.

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 29.05.2019 установлено, что на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ООО УК «Дом Сервис», ООО УК «Лазурит», ООО «УЖК» Сервис, ООО «Уральская жилищная компания», ООО "УК «Аксиома», ООО «УЖК «Территория», ООО УК «Столица», ООО «Центр развития муниципальных образований».

Следовательно, ООО УК «Лазурит» вправе обжаловать процедуру проведения конкурса в полном объеме.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 03.06.2019 участниками конкурса признаны: ООО УК «Дом Сервис», ООО «УЖК» Сервис, ООО «Уральская жилищная компания», ООО "УК «Аксиома», ООО «УЖК «Территория», ООО УК «Столица», ООО «Центр развития муниципальных образований».

Распоряжением Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга «об отмене конкурсных мероприятий в отношении многоквартирного дома по адресу: улица Гурзуфская, дом 11» от 10.06.2019 № 215/46/62 конкурс был отменен.

При рассмотрении жалобы по существу в соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Смысл, содержание и применение законов, а также деятельность органов местного самоуправления в силу ст. 18 Конституции РФ предопределяются непосредственно действующими правами и свободами человека и гражданина.

На основании ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, ст. 18 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» орган местного самоуправления до 01.05.2008 г. проводит в порядке, установленном Правилами № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации при определенных законодательством условиях.

ООО УК «Лазурит» в жалобе указывает на то, что, исходя из Постановления Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» следует, что организация будет допущена к участию в конкурсе при отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Конкурсная комиссия сочла, что у ООО УК «Лазурит» имеется задолженность перед МУП «Водоканал» на основании решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-73676/2018 в размере 17 134, 61 коп.

Согласно акту сверки взаимных расчетов за период 01.01.2019-03.04.2019 между МУП «Водоканал» и ООО УК «Лазурит» задолженность погашена в полном объеме.

Администрация Верх-Исетского района г. Екатеринбурга в возражении указывает на то, что 03.06.2019 решением конкурсной комиссии ООО УК «Лазурит» не допущено к участию в конкурсе, так как согласно письму МУП «Водоканал» (вх. адм. 2502/002/62 от 31.05.2019) ООО УК «Лазурит» имеет задолженность перед МУП «Водоканал» в размере 17 134, 61 руб. (госпошлина, пени) и 452, 39 руб. (дополнительные пени) на 30.04.2019 (дело № А60-73676/2018 Арбитражного суда Свердловской области, решение суда вступило в законную силу).

Согласно п. 1.3.2.7 Конкурсной документации отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки, либо решением суда, вступившим в законную силу.

Представитель ООО УК «Лазурит» на заседании комиссии добавил, что действительно данная задолженность была на момент обращения Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга в МУП «Водоканал», вместе с тем, данная задолженность была не за потребление ресурсов, а за просрочку платежа (пени) при этом основной долг уплачен.

Вместе с тем, согласно п.п. 7 п. 15 Правила № 75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе **отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода**, подтвержденное актами сверки, либо решением суда, вступившим в законную силу.

Таким образом, согласно решению Арбитражного суда Свердловской области № А60-73676/2018, а также письму МУП «Водоканал» (вх. адм. 2502/002/62 от 31.05.2019) с приложением акта сверки у ООО УК «Лазурит» имеется задолженность перед МУП «Водоканал».

В соответствии с п. 39 Правил № 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в доме по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, 11, 04.06.2019 было принято решение об избрании способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «УК «Лайф Групп», в связи с чем данный конкурс был отменен.

На основании вышеизложенного, довод заявителя о том, что Администрация Верх-Исетского района г. Екатеринбурга незаконно не допустила к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, 11 ООО УК «Лазурит», не подтвердился.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 ООО УК «Лазурит» признать необоснованной.

2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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