

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11367
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.04.2019

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Олимп» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Клин Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 040319/0060779/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 23.04.2019 № Исх/82-Д; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 доводу жалобы в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах не указаны площадь и кадастровый номер земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов.

Вместе с тем, в приложении № 1 Проекта договора, определяющего состав и состояние общего имущества, включены газон и зеленые насаждения (деревья и кустарники), которые являются элементами озеленения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого должны быть определены на основании данных государственного кадастрового учета.

Согласно позиции Организатора торгов земельные участки под каждым из многоквартирных домов в настоящий момент не сформированы, тем не менее это не означает, что собственники помещений в многоквартирных домах не имеют права на земельный участок под многоквартирным домом.

Относительно довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В соответствии с частью 4 статьи 69 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» собственники объектов капитального строительства (помещений в них) несут бремя содержания прилегающей территории в пределах 30 метров от границ объектов капитального строительства.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Конкурса и акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах (далее – Акты).

Сведения о площадях земельных участков, входящих в состав Многоквартирных домов, в извещении о проведении Конкурса и Актах отсутствуют.

Перечни обязательных работ содержат следующие работы (услуги): «Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года» и «Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года».

Организатор торгов, в нарушение пункта 38 Правил, не указал в извещении о проведении Конкурса площади земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома.

В Конкурсной документации также не содержится сведений о границах земельных участков, определенных в соответствии с частью 4 статьи 69 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», которые могут быть определены вне зависимости от того, сформирован ли земельный участок.

Отсутствие указания площади земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, не позволяет участнику Конкурса оценить объем обязательных работ.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил в части отражения в конкурсной документации объемов обязательных работ.

Довод Заявителя обоснован.

Дата подачи жалобы – 16.04.2019.

Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе – 05.04.2019.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Олимп» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Матаев

П.О. Маначинский

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.