

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3611
на нарушения при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.04.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия), в составе:

ведущего заседание – заместителя председателя Комиссии:

Кирпичева М.А. – заместителя руководителя Управления.

членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «УК «Градстрой» на действия (бездействие) администрации сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 270114/0692305/01 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии: от Организатора торгов – <.....>; от ООО «УК «Градстрой» - <.....>, уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту – 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», Управлением в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно отказывается заключать договор с ООО «УК «Градстрой». Со стороны заявителя все предусмотренные Правилами действия, направленные на заключение договора по итогам Конкурса, совершены. Признание ООО «УК «Градстрой» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом по итогам Конкурса, неправомерно.

Согласно позиции Организатора торгов, все проекты договоров направлялись посредством почтовой связи, в том числе по адресу электронной почты, продиктованному генеральным директором ООО «УК «Градстрой» по телефону. Документальных подтверждений соблюдения требований Правил, в том числе в части направления договора посредством почтовой связи Организатором торгов не представлено.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, ООО «УК «Градстрой» признано единственным участником Конкурса.

Согласно пункту 71 Правил, в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 90 Правил, победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Соблюдение указанного требования заявителем Организатором торгов не отрицается и подтверждается материалами дела.

Согласно пункту 91 Правил, победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Организатором торгов не предпринято действий, направленных на исполнение требований пункта 71 Правил, документальных подтверждений обратного Организатором торгов не представлено.

Признание ООО «УК «Градстрой» уклонившимся от заключения договора не основано на требованиях Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Градстрой» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения порядка заключения договора по итогам Конкурса.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

М.А. Кирпичев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

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 течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.