

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2252/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.05.2019

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев **жалобу** ООО «ПИК-Комфорт» на действия организатора торгов Управы района Аэропорт города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 160419/3387502/02) (далее — Конкурс), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления

проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что утвержденная Организатором торгов Конкурсная документация не соответствует требованиям Правил проведения конкурсов в части установления завышенного размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Проверив обоснованность довода, приведенного в жалобе, в выступлении Заявителя на заседании Комиссии, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу обоснованной на основании следующего.

Согласно п. 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Из указанного выше пункта следует, что для определения размера обеспечения заявки необходимо высчитать 5% (пять процентов) от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и умножить получившееся число на общую площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Из имеющихся показателей можно высчитать размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе, который составляет 1 10 790,02 рублей.

Исходя из толкования пункта 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе должен быть рассчитан по следующей формуле: $72\ 155,00\ \text{кв.м} + 4\ 146,80\ \text{кв.м} = 76\ 301,80\ \text{кв.м}$ (общая площадь жилых и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД). $76\ 301,80\ \text{кв.м} \times 29,04\ \text{рублей}$ (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб на кв.м в месяц) = 110 790,21 рублей. Данные выводы Комиссии соответствуют судебной практике по делу № А40-50349/12.

Однако в нарушении приведенных выше правил расчета стоимости обеспечения заявки на участие в Конкурсе, Управа района Аэропорт г. Москвы устанавливает в извещении о проведении Конкурса обеспечение заявки на участие в размере 1 314 212,17 рублей, что в 12 раз больше положенного, поскольку рассчитано Организатором торгов не за календарный месяц, а за год.

На основании изложенного Комиссия делает вывод о том, что Организатором торгов области нарушена процедура определения размера обеспечения заявки, определенная п. 14 Правил.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований п. 14 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.