

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК Евротракт»

27.03.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК Евротракт»

В присутствии представителей ООО «УК Евротракт» (далее – Заявитель)

В отсутствие представителя Администрации Невского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «УК Евротракт» (вх. от 17.03.2015 №5461) на действия Организатора торгов (конкурной комиссии) – Администрацию Невского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 3; Санкт-Петербург, ул. Запорожская д. 23, корпус 2; Санкт-Петербург, 2-й Рабфаковский пер., дом 17, корпус 3; Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 2 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 040215/4441011/02, лот №5,6,9,10, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 040215/4441011/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.02.2015.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в торгах.

Организатор торгов на заседание комиссии, назначенное на 26.03.2015 на 11:15 по рассмотрению жалобы ООО «УК Евротракт» не явился при надлежащем уведомлении и не предоставил запрашиваемые документы. Уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов №040215/4441011/02 до рассмотрения жалобы по существу от 19.03.2015 № 04/Т-195 было отправлено Организатору торгов 19.03.2015 в 14:48 по средством электронной почты, а также почтовым отправлением, о чем имеется подтверждение в материалах дела.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России было принято решение о переносе заседания на 27.03.2015 для явки Организатора торгов и предоставления документов. 26.03.2015 было направлено уведомление о переносе комиссии от 26.03.2015 №04/6701 Организатору торгов посредством факсимильной связи в 17:11 и электронной почты в 17:13, о чем имеется подтверждение в материалах дела. Также был совершен звонок контактному лицу по вопросам организации конкурса, который указан в извещении о проведении торгов от 04.02.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru>. 27.03.2015 Организатор торгов снова не явился и документы не предоставил.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, размещенных в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru>, пояснений стороны, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

На 27.03.2015 на сайте <http://torgi.gov.ru> по извещению № 040215/4441011/02 сведения о заключенных договорах по управлению многоквартирными домами по вышеуказанным лотам отсутствуют.

Частью 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации) установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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).

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Пунктом 15 Правил предусмотрено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Организатором торгов (конкурсной комиссией) принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника и признании участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, участником конкурса или об отказе в допуске такого участника в конкурсе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены пунктом 18 Правил.

Согласно Протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №040215/4441011/02 от 11.03.2015 по лотам № 5,6,9,10 Заявителю было отказано в участии в конкурсе в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным пп. 2 п. 25 общей части конкурсной документации.

Пунктом 25 главы 8 общей части конкурсной документации установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных [34](#) общей части конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом [22](#) общей части конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами [29](#) и [34](#) общей части конкурсной документации.

Пунктом 22 главы 7 общей части конкурсной документации установлено требование к составу заявки, которое соответствует требованию пункта 15 Правил.

В заседание Комиссии Санкт-Петербургского УФАС копию заявки ООО «УК Евротракт» на участие в конкурсе предоставил Заявитель. Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что заявка Заявителя соответствует требованиям пункта 15 Правил, в связи с чем Конкурсная комиссия, Организатор торгов неправоммерно отказала в допуске к участию в торгах Заявителя, чем нарушил пункт 20 Правил, которым предусмотрено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Таким образом, у Конкурсной комиссии, Организатора торгов выявлены нарушения в порядке проведения и организации торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Евротракт» обоснованной.

2. Признать в действиях Конкурсной комиссии, Организатора торгов - Администрации Невского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 20 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. С учётом установления нарушений порядка организации и проведения торгов, выдать Администрации Невского района Санкт-Петербурга предписание об аннулировании конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных по адресам: Санкт-Петербург г, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 3, Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 23, корпус 2, Санкт-Петербург г, 2-й Рабфаковский пер., дом 17, корпус 3, Санкт-Петербург г, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 2 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 040215/4441011/02, лот №5,6,9,10).

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК Евротракт»

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 27.03.2015, принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «УК Евротракт» (вх. от 17.03.2015 №5461) на действия Организатора торгов (конкурсной комиссии) – Администрации Невского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 3; Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 23, корпус 2; Санкт-Петербург, 2-й Рабфаковский пер., дом 17, корпус 3; Санкт-Петербург, 3-й Рабфаковский пер., дом 12, корпус 2 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 040215/4441011/02, лот №5,6,9,10)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Администрации Невского района Санкт-Петербурга **в срок до 15 апреля 2015 года** аннулировать торги по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам 5, 6, 9, 10 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 040215/4441011/02).
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

