

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 072/10/18.1-717/2023

Резолютивная часть решения оглашена 21.12.2023 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 26.12.2023 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № 072/10/18.1-717/2023 по жалобе ООО УК «...» (далее также – Заявитель, Общество) на действия организатора торгов – департамента (далее также – Организатор торгов, Департамент) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000099930000000044 (далее также – Конкурс, Торги),

в присутствии представителей:

Организатора торгов: «...» (доверенности №70 от 20.11.2023 г.).

Заявителя: «...» (Приказ №01 от 21.07.2020 г.), «...» (доверенность №Б/Н от 01.12.2023 г.)

**УСТАНОВИЛА:**

В Тюменское УФАС России 07.12.2023 (вх. № 12264/23) поступила жалоба ООО УК «...» на действия организатора торгов – департамента при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, извещение на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № 22000099930000000044.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана

соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу:  
<https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases/12051> .

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/7679/23 от 11.12.2023) о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Из довода жалобы ООО УК «...» следует, что Организатор торгов, в нарушение п.78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 г.№ 75 (далее также – Правила №75), признал победителем Конкурса ООО УК «...», несмотря на тот факт, что согласно протоколу проведения Торгов оба участника предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, при этом ООО УК «...» первым направило заявку на участие в Торгах..

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что победителем Торгов была признана ООО УК «...» по причине непосредственного участие его представителя в Конкурсе.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы, сведения и материалы, принимая во внимание, в том числе, пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с п.6 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон о местном самоуправлении) к вопросам местного значения сельского поселения относится организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством .

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами установлен Правилами №75.

В соответствии с ч. 4.1. ст. 161 ЖК РФ информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (постановление Правительства РФ №909 от 10 сентября 2012 г.) не менее чем за 30 дней до окончания срока подачи заявок.

В соответствии с ч.13 ст.161 ЖК РФ 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

Согласно п.3.3.6 Положения о департаменте, утв. Распоряжением Главы Администрации от 29.10.2008 № 456-рг, Департамент организует в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в том числе осуществляет расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в целях проведения открытого конкурса.

Таким образом, на департамент городского хозяйства Администрации города Тюмени возлагается обязанность по организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения материалов дела было установлено следующее.

В связи с вводом в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- Тюменская обл.. г. Тюмень, ул. Новоселов, д.103, корп.2;

- Тюменская обл.. г. Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.7;

- Тюменская обл.. г. Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.11 (далее также – МКД), -

было принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

Исполняющим обязанности заместителя руководителя департамента городского хозяйства Администрации г. Тюмени 17.10.2023 г. была утверждена Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее также – Конкурсная документация).

Объективное состояние торгов.

Организатор торгов 19.10.2023 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) разместил извещение №22000099930000000044 о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее также – Извещение), согласно которому:

- Лот № 1 :право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Новоселов, д.103, корп.2;

- Лот № 2 : право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.7;

- Лот № 3 : право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.11;

дата и время начала подачи заявок: 19.10.2023 г. в 10 часов 00 минут(мск+2);

дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск +2).

место подачи заявок: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

дата и время вскрытия конвертов с заявками: 24.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (МСК+2);

место вскрытия конвертов с заявками: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 27.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск+2);

место рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

**дата и время проведения конкурса:28.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск+2);**

**место проведения конкурса: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;**

Следует отметить, что в информационном сообщении, подгруженном в текстовом формате к Извещению, содержатся следующие сведения:

дата и время начала подачи заявок: с момента размещения Извещения, в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, в предпраздничные дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут;

дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск +2).

место подачи заявок: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

дата и время вскрытия конвертов с заявками: 24.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (МСК+2);

место вскрытия конвертов с заявками: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 27.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск+2);

место рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103;

дата и время проведения конкурса:28.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск+2);

место проведения конкурса: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4,

корп.103;

предмет торгов по лоту № 1 (описание лота): право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Новоселов, д.103, корп.2;

предмет торгов по лоту № 2 (описание лота): право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.7;

предмет торгов по лоту № 3 (описание лота): право на управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.11;

Согласно протоколу №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.11.2023 г., для участия в Конкурсе по всем трем лотам поступили заявки ООО УК «...» и ООО «УК «...».

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2023 г., заявки ООО УК «...» и ООО «...» были признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации.

Протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.11.2023 г., победителем Конкурса по всем трем лотам было признано ООО «...».

Договор на момент оглашения резолютивной части решения с ООО «УК «Таежная» заключен не был.

Из довода жалобы ООО УК «...» следует, что Организатор торгов, в нарушение п.78 Правил №75, признал победителем Конкурса заявку ООО УК «...», несмотря на тот факт, что согласно протоколу проведения Торгов оба участника предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, при этом ООО УК «...» первым направило заявку на участие в Торгах..

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, пояснив, что победителем Торгов была признана ООО УК «...» по причине непосредственного участие его представителя в Конкурсе.

В ходе исследования материалов дела Комиссией Тюменского УФАС России было установлено следующее.

Согласно п.71 Правил №75, 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.

Следовательно, конкурс проводится в случае, если для участия в конкурсе были допущены два и более участника.

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2023 г., заявки ООО УК «...» и ООО «УК «...» были признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации, отсюда следует, что у Организатор торгов обязан провести Конкурс, в связи с допуском двух участников.

Согласно п.74 Правил №75, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Согласно Извещению:

дата и время проведения конкурса: 28.11.2023 г. в 10 часов 00 минут (мск+2);

место проведения конкурса: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Дзержинского, д.62/4, корп.103.

В соответствии с п.75 Правил №75, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно п. 76 Правил №75, Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Таким образом, Правилами №75 прямо закреплено, что конкурс является очным, проводится с участием лиц, признанных участниками конкурса.

Организатором торгов в документации было указана дата, время и место проведения конкурса.

Следует отметить, что в п.78 Правил №75 установлено, что в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Следовательно, в случае если при проведении конкурса несколько участников

предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, исходя из буквального толкования п.75 и п.78 Правил №75? данные пункты Правил №75 применяются в случае, если принимают участие в Конкурсе два или более претендента, которые в ходе конкурентной борьбы сделали одинаковые предложения по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Вместе с тем, согласно протоколу №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.11.2023 г., непосредственно принимал участие в конкурсе представитель ООО «...» и, как следствие, Конкурс фактически был признан не состоявшимся по причине отсутствия иных участников Конкурса.

При принятии решения Организатор торгов воспользовался аналогией п. 71 Правил № 75, согласно которому, договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что Организатор торгов, в нарушение п.78 Правил №75, признал победителем Конкурса заявку ООО УК «...», несмотря на тот факт, что согласно протоколу проведения Торгов, оба участника предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, и победителем должны были признать ООО УК «...», не находят своего объективного подтверждения.

Следовательно, жалоба ООО УК «...» признается необоснованной.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Требования к составу конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, перечислены в пп. 1-16 п.41 Правил №75.

Так, в соответствии с пп. 8 п. 41 Правил №75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 к Правилам №75 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Согласно п.52 Правил №75, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Сама форма заявки на участие в конкурсе содержится в приложении №4 Правил №75 и состоит из следующих разделов:

1. Заявление об участии в конкурсе, который включает в себя:

- сведения о заявителе, включая организационно-правовую форму, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность, место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя;
- заявление об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:
- реквизиты возврата средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом, содержащий:

- описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения, собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договор найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги
- реквизиты банковского счета претендента
- согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Перечень документов, которые прилагаются к заявке.

Следовательно, в конкурсной документации, утверждаемой Организатором торгов, форма заявки должна быть составлена по форме, содержащийся в приложении №4 к Правилам №75.

Вместе с тем, в соответствии с п. 3.1. Конкурсной документации, а также п.3.2.1 Конкурсной документации участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте по форме, представленной в Приложении 3 настоящей конкурсной документации.

Так в Приложении 3 Конкурсной документации содержится форма заявки, которая содержит следующие разделы:

1. Заявление об участии в конкурсе, который включает в себя:

- сведения о заявителе, включая организационно-правовую форму, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического



лица, данные документа, удостоверяющего личность, место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя;

- заявление об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

- реквизиты возврата средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом, содержащий:

- описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения, собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договор найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

- реквизиты банковского счета претендента

3. Согласие на включение в перечень организаций;

Перечень документов, которые прилагаются к заявке.

Таким образом, форма заявки, содержащаяся в Приложении №3 к Конкурсной документации, отличается от формы заявки, содержащейся в приложении №4 Правил №75. Так, в форме заявки, содержащейся в приложении №4 Правил №75 «согласие на включение в перечень организаций» не является отдельным разделом формы заявки и находится после перечня документов, прилагаемых участниками конкурса, в то время как в форме заявки, содержащейся в приложении №3 к Конкурсной документации «согласие на включение в перечень организаций» стало разделом 3 формы заявки на участие в конкурсе, а само «согласие на включение в перечень организаций» размещено перед перечнем документов, прилагаемых участниками конкурса.

Следовательно, форма заявки на участие в Конкурсе, содержащаяся в Приложении №3 к Конкурсной документации отличается от формы заявки, содержащейся в приложении №4 Правил №75

Согласно п.18 Правил №75 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.**

В соответствии с п.52 Правил №75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, **предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.**

Следует отметить, что в соответствии с п.3.1 Конкурсной документации, а также п.3.2.1. Конкурсной документации участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте по форме, представленной в Приложении 3 настоящей конкурсной документации.

Согласно п.7.4. Конкурсной документации претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным в раздела 3 настоящей конкурсной документации;
- **несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.**

Следовательно, как Правилами №75, так и Конкурсной документацией установлены основания для отказа в допуске заявки на участие в Конкурсе, одним из которых является не соответствие требованиям, установленным в конкурсной документации.

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.11.2023 г., заявки ООО УК «...» были признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации

Кроме того, заявки ООО УК «...» должны были быть отклонены Организатором торгов по следующему основанию.

Согласно разделу 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» формы заявки, содержащейся в приложении №4 Правил №75, а также в приложении №3 к Конкурсной документации, участник конкурса обязан указать описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом **способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

Порядок определения способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от

06.05.2011 № 354 (далее также – Правила №354).

Так, в соответствии с п.64 Правил №354, потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива.

Вместе с тем, в разделе 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» заявки на участие в Конкурсе, поданной ООО УК «...», указан размер платы за оказание услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, который составляет:

- 38 рублей 22 копейки за 1 кв.м для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Новоселов, д.103, корп.2;
- 35 рублей 05 копеек за 1 кв.м для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.7;
- 35 рублей 05 копеек за 1 кв.м для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл.. г.Тюмень, ул. Андрея Кореневского, д.11.

Следовательно, в заявке ООО УК «Соцкомсервис» не содержится описание способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Следует отметить, что заявке на участие в Конкурсе, поданной ООО «...» также не содержится сведений о способе внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Так, в разделе 2 «Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом» заявки, поданной ООО УК «...» установлено, что оплата помещений будет производиться *«путем печатания через ООО «УК «...» (направление платежных документов через мобильное приложение, на электронную почту, в виде бумажного документа в почтовый ящик)»*, что так же не является способом внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Следовательно, ни в заявке ООО УК «...», ни в заявке ООО «УК «...» не содержится сведений о способе внесения собственниками помещений в многоквартирном

доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Согласно пп.3 п.18 Правил №75 основаниями для отказа в допуск к участию в конкурсе является несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

В соответствии с п.52 Правил №75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Таким образом, заявки ООО УК «...» и ООО «УК «...» не соответствовали требованиям, установленным п.52 Правил №75 и, как следствие, подлежали отклонению Организатором торгов.

Как пояснил представитель Организатора торгов в ходе рассмотрения, некорректное заполнение заявки в этой части является не существенным, главное, что заявка содержала все сведения, установленные п. 53 Правил № 75.

Между тем, Комиссия Тюменского УФАС России не принимает во внимание указанный довод, так как Организатор торгов не может самостоятельно определять, что является основным, а что второстепенным в заявке участника торгов. Если законодатель, в лице Правительства Российской Федерации, утвердил форму заявки и ее структурные элементы, следовательно, они являются существенными, их представление является обязательным для участников, а их проверка – обязательной для Организатор торгов.

Также отметим, что основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие заявки как п. 52, так и п. 53 Правил № 75. Таким образом, оценка должно проводится в полном объеме и с учетом всех требований, установленных Правилами №75, исключая выборочность применения норм Организатором торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов содержится нарушение пп.3 п.18, пп.8 п.41, п.52 Правил №75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Ввиду установления Комиссией Тюменского УФАС России факта допуска

Организатором торгов для участия в Конкурсе заявок, которые не соответствовали требованиям, установленным Правилами №75, у антимонопольного органа имеются основания для выдачи обязательного для исполнения предписания с целью устранения выявленных нарушений действующего законодательства РФ.

С учётом вышеизложенного, исследовав представленные сторонами документы и сведения и заслушав пояснения представителей, участвовавших в рассмотрении жалобы, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу:

- 1) о наличии в обжалуемых действиях Организатора торгов нарушения пп.3 п.18, пп.8 п.41, п.52 Правил №75, выразившихся в допуске для участия в Конкурсе заявок, которые не соответствовали требованиям, установленным в Правилах №75.
- 2) о наличии основания для выдачи обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «...» на действия организатора торгов – департамента при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, извещение на сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) № 22000099930000000044, необоснованной.
2. Признать в действиях департамента городского хозяйства нарушение пп.3 п.18, пп.8 п.41, п.52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 г.№ 75.
3. Выдать департаменту городского хозяйства предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела № 072/10/18.1–717/2023 уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

«...»

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.