

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

20.05.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя физического лица (далее – Заявитель)

В присутствии представителей Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «Гарант-Сервис»

В присутствии представителя ООО «УК «Норма-дом»

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 физического лица (вх. от 08.05.2015 №10145), на действия Организатора торгов, Конкурсной комиссии – Администрации Колпинского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, поселок Металлострой, улица Полевая, дом 9 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №060415/8447330/02, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения

УСТАНОВИЛА:

Извещение №060415/8447330/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 07.04.2015.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 07.04.2015 по 07.05.2015.

Дата и место проведения конкурса: 15.05.2015 в 14:00.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии

выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявок к участию в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что конкурс проводился в полном соответствии с требованиями Правил.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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.**

Аналогичные основания для отказа допуска к участию в конкурсе установлены пунктом 19.1 конкурсной документации.

Пунктом 52 Правил предусмотрено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

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 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 ООО «Рыбацкое – Стройсервис» было отказано в участии в конкурсе в связи с тем, что заявка не подписана и не скреплена печатью.

В соответствии с пунктом 9.6 конкурсной документации каждый претендент в составе своей заявки подает одну заявку на участие в конкурсе по форме, установленной томом 2 (далее форма «Заявка на участие в конкурсе»), с указанием предложений по каждому лоту отдельно (в случае проведения конкурса по 2-м и более лотам).

Пунктом 11.2 конкурсной документации предусмотрено, что Форма «Заявка на участие в конкурсе» должна быть подписана уполномоченным лицом Претендента (подпись должна быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью Претендента – юридического лица (в случае наличия печати).

Требование о необходимости подписания самой формы заявки, а также скрепление ее печатью так же находит свое подтверждение в Приложении №4 к Правилам.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что заявка не соответствует требованиям 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» и требованиям конкурсной документации, а именно форма заявки не подписана и не скреплена печатью.

Таким образом, Организатор торгов (Конкурсная Комиссия) обосновано отказал в допуске к участию в конкурсе ООО «Рыбацкое – Стройсервис» на основании подпункта 3 пункта 18 Правил (подпункта 3 пункта 19.1 конкурсной документации).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» было отказано в участии в конкурсе в связи с тем, что в составе заявки отсутствуют документ, подтверждающий, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; документ, подтверждающий, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; в копии устава отсутствует последний лист (прошито, пронумеровано); в описи к заявке указан

квалификационный аттестат от 11.02.2020 года, а в составе заявки по факту вложен квалификационный аттестат от 11.02.2015 года. Основание отклонения по п. 19.1.1 тома 1 в связи с несоответствием п.7.3.2, 7.3.3 тома 1 конкурсной документации.

В соответствии с пп. 2 п. 15 Правил при проведении конкурса одним из требований к претендентам является требование о том, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

Пп. 3 п. 15 Правил предусмотрено требование о том, чтобы деятельность претендента не была приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

Данные требования соответствуют пп.2 и пп.3 п. 7.1 конкурсной документации.

Из п. 17 Правил следует, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пп. 2 - 6 п. 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пп. 2 п. 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пп. 1 п. 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

На основании п. 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 53 Правил, не допускается.

Таким образом, в связи с тем, что п. 53 Правил не предусмотрена необходимость представления документа, подтверждающего, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а также что деятельность юридического лица не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, требование от претендента документов, не предусмотренных Правилами, не допускается.

Обязанность претендента на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом представлять подтверждающие документы о том, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а также же, что его деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, законодательством РФ не установлена.

Кроме этого, Правилами запрещено требовать от претендентов документы, не предусмотренные п. 53 Правил.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» представлена копия устава. Представленный документ не противоречит требованиям п. 53 Правил, а также конкурсной документации.

В описи к заявке ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» указан квалификационный аттестат от 11.02.2020 года, а в составе заявки по факту вложен квалификационный аттестат от 11.02.2015 года. Организатором торгов (Конкурсной комиссией) легитимность данного документа не оспаривается. А наличие технической ошибки при составлении описи документов к заявке не может являться основанием для недопуска участника к конкурсу.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 ООО «Гарант-Сервис» было отказано в участии в конкурсе в связи с тем, что у претендента имеется кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период.

Пп.5 п.15 Правил предусмотрено отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Данное требование также отражено в пп.5 п. 7.3 конкурсной документации.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «Гарант-Сервис» представлена копия бухгалтерского баланса, в котором отражено, что имеется дебиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере 107,5%, что противоречит пп. 5 п. 15 Правил и конкурсной документации.

Таким образом, Организатор торгов (Конкурсная Комиссия) обосновано отказал в допуске к участию в конкурсе ООО «Гарант-Сервис» на основании подпункта 2 пункта 18 Правил (подпункта 2 пункта 19.1 конкурсной документации).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 заявка ООО «Евродом» Организатором торгов признана как соответствующая конкурсной документации и признана участником конкурса. Заявитель ссылается на тот факт, что ООО «Евродом» представило справку о процедуре банкротства №1 и справку о ликвидации №2.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки ООО «Евродом» представлены копия справки №1/15 от 05.05.2015 о том, что в отношении данной организации процедура банкротства не проводится и копия справки №2/15 от 05.05.2015 о том, что организация не проводит процедуру ликвидации. Представленные документы не противоречат требованиям, установленным пунктом 15 Правил, а также конкурсной документации.

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 физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов (Конкурсной комиссии) – Администрации Колпинского 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. В связи с тем, что предписание об отмене Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению №060415/8447330/02 и проведении конкурса в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений рассматриваемого конкурса выдано по жалобе ООО «А&Е «Управляющая компания «Уют» предписание по жалобе физического лица не выдавать.