

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1748/2019 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

г. Москва

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

рассмотрев **жалобы** ООО «УК «Элит-Комфорт» на действия Управы Донского района города Москвы при проведении конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения №№ 200419/2817731/02, 190319/2817731/02, 190319/2817731/01),

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 жалобами на действия Организатора торгов при проведении указанных конкурсов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

На основании письма ФАС России от 23.01.2018 № ИА/3655/18 жалоба на положения документации, поданная лицом, не подавшим заявку на участие в аукционе, в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подлежит оставлению без рассмотрения.

Исходя из текста жалобы Заявитель обжалует положения конкурсной документации проводимых торгов с извещением № **190319/2817731/01**.

На основании письма ФАС России от 23.01.2018 № ИА/3655/18 жалоба на положения документации, поданная лицом, не подавшим заявку на участие в конкурсе, в антимонопольный орган после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подлежит оставлению без рассмотрения.

Извещение о проведении конкурса с извещением № **190319/2817731/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 19.03.2019, в соответствии с ним датой и временем окончания подачи заявок на участие в конкурсе является 22.04.2019 в 11:00.

При этом жалоба Заявителя поступила в Московское УФАС России 14.05.2019, то есть после окончания срока подачи заявок на участие в указанном конкурсе.

При рассмотрении жалобы было установлено, что согласно информации с Официального сайта на участие в указанном конкурсе была подана одна заявка.

Вместе с тем Комиссия установила, что Заявитель заявку на участие в конкурсе с извещением № **190319/2817731/01** не подавал.

В связи с изложенным у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении конкурса с извещением № **190319/2817731/01** в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем у Комиссии в силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о закупках имеются правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении конкурсов с извещениями №№ 200419/2817731/02, 190319/2817731/02 (далее — Конкурсы).

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 Конкурсов.

Жалобы Заявителя мотивированы тем, что утвержденные Организатором торгов Конкурсные документации не соответствуют требованиям Правил проведения конкурсов в части установления необоснованно завышенного размера обеспечения заявки на участие в Конкурсах.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, однако представил письменные возражения к началу рассмотрения жалоб Заявителя по существу.

В обоснование правомерности действий Управы Донского района г. Москвы Организатор торгов указывает об исчерпывающем соблюдении им при проведении спорных конкурентных процедур нормативных положений,

регулирующих соответствующую деятельность.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в выступлении Заявителя на заседании Комиссии, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобы обоснованными 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 Конкурсах.

Так, в конкурсе с извещением № 200419/2817731/02 в соответствии с требованиями пункта 14 Правил размер обеспечения заявки составит: $23,49 \times 3974 \times 0,05 = 4\ 667,46$ рублей. Между тем размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с извещением № 200419/2817731/02 составил 56 009,56 рублей.

В конкурсе с извещением № 190319/2817731/02 в соответствии с требованиями пункта 14 Правил размер обеспечения заявки составит: $23,49 \times 1819,7 \times 0,05 = 2\ 137,24$ рублей. Между тем размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в соответствии с извещением № 190319/2817731/02 составил 30 519,15 рублей.

Данные выводы Комиссии соответствуют судебной практике по делу № А40-50349/12.

Однако в нарушение приведенных выше правил расчета стоимости обеспечения заявки на участие в Конкурсах, Управа Донского района г. Москвы устанавливает в извещении о проведении Конкурса обеспечение заявки на участие в таком размере, что он в больше положенного, поскольку рассчитано Организатором торгов не за календарный месяц, а за 12 и 14 месяцев соответственно.

На основании изложенного Комиссия делает вывод о том, что Организатором торгов 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 жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении конкурсов с извещениями №№ 200419/2817731/02, 190319/2817731/02 обоснованной, а при проведении конкурса с извещением № 190319/2817731/01 оставить без рассмотрения.
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.