<...>

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 12.09.2023

В полном объеме решение изготовлено 20.09.2023 г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии <...>

члены Комиссии: <...>, в отсутствие представителей администрации городского поселения «Город Короча» Корочанского района Белгородской области, заявителя <...> и заинтересованного лица - ООО «УО Жилищник» (уведомлены надлежащим образом), рассмотрев дело № 031/01/17-124/2023 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Город Короча» Корочанского района Белгородской области п. 2 ч. 1 и ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Белгородское УФАС России поступили заявления гражданина <...> о нарушении администрацией городского поселения «Город Короча» Корочанского района Белгородской области (далее – Администрация) порядка определения победителя торгов при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча, так как победителем – ООО «УО Жилищник», не представлены в составе заявки документы, подтверждающие гарантии исполнения обязательств.

На запрос Белгородского УФАС России Администрация копию документа, подтверждающего обеспечение исполнения обязательств ООО УК «Жилищник», не представила, что указывает на его отсутствие.

В связи с этим 21.03.2023 был издан приказ Белгородского УФАС России № 62 «О

возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения Администрацией ч. 1 ст. 17 и п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии 20.07.2023 было принято заключение об обстоятельствах дела № 031/01/17-124/2023 о нарушении антимонопольного законодательства.

От Администрации в адрес Белгородского УФАС России 11.09.2023 (вх. № 3316-ЭП/23) поступило ходатайство, в котором Администрация признает выявленные нарушения и просит рассмотреть дело в отсутствии её представителя.

Комиссия приходит к следующим выводам.

26.07.2022 Администрацией был проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Советская, д. 17 (далее так же – Конкурс).

Единственным участником признано ООО «УО Жилищник», с которым 28.07.2022 заключен договор № 270622/1216037/02 управления многоквартирным домом по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Советская, д. 17.

Согласно п. 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правительством Российской Федерации постановлением от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно п. 43 Правил мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 90 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

В силу п. 92 Правил в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Аналогичные требования установлены в п. 9 конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления указанным многоквартирным домом, утвержденной Администрацией.

Из письменных пояснений ООО «УО Жилищник» следует, что для обеспечения обязательств по договору управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча на расчетном счете была зарезервирована необходимая денежная сумма, что, по его мнению, является обеспечением исполнения обязательств. В материалы дела представлена выписка операций по лицевому счету ООО «УО Жилищник» по состоянию на 07.06.2022.

Вместе с тем Правилами и конкурсной документаций установлен исчерпывающий перечень документов, подтверждающий обеспечение исполнения обязательств.

Резервирование денежных средств на расчетном счете управляющей организации для обеспечения обязательств по исполнению договора управления многоквартирным домом действующим законодательством не предусмотрено.

Следовательно, Администрация была не в праве заключать договор управления многоквартирным домом по результатам проведенного конкурса.

В соответствии с ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети "Интернет".

В силу п. 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол конкурса, в соответствии с которым ООО «УО Жилищник» признано победителем участником Конкурса, составлен и подписан 26.07.2022.

Договор № 270622/1216037/02 управления многоквартирным домом по адресу: Белгородская область, г. Короча, ул. Советская, д. 17, заключен Администрацией и ООО «УО Жилищник» 28.07.2022, то есть до истечения десятидневного срока, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленного ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В пункте 4 Правил определено, что конкурс проводится на основе в том числе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным законом.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав, противоречит принципам, определенным в п. 4 Правил, создаёт преимущественные условия деятельности победителю торгов, так как фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав, заинтересованных лиц.

Возможность оперативного оспаривания процедуры торгов требует от добросовестных организатора и победителя торгов ожидания истечения срока на обжалование, установленного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение организатором торгов в такой ситуации договора с победителем торгов свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении.

Таким образом, заключив договор управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча с ООО «УО Жилищник» без представления им обеспечения исполнения обязательств и до истечения десятидневного срока, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленного ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация создала ООО «УО Жилищник» преимущественные условия деятельности и участия в торгах по отношению к другим хозяйствующим субъектам, что запрещено ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, в действиях администрации городского поселения «Город Короча» Корочанского района Белгородской области усматриваются признаки нарушения ч. 1 ст. 17 и п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции».

Отчетом (обзором) по результатам анализа состояния конкуренции при проведении рассматриваемого открытого конкурса от 18.07.2023 установлено, что на участие в Конкурсе была подана одна заявка. К участию в Конкурсе был допущен один участник. В состав хозяйствующих субъектов, участвовавших в Конкурсе, вошел один участник.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что материалами дела 031/01/17-124/2023 установлены нарушения со стороны Администрации п. 2 ч. 1 и ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча с ООО «УО Жилищник» без представления им обеспечения исполнения обязательств и до истечения десятидневного срока, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленного ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что создало дискриминационные условия для других хозяйствующих субъектов, действующих на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов.

В настоящие время ООО «УО Жилищник» представило обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча в виде залога дипозита, что подтверждается платежным поручением № 350 от 14.04.2023 (копия в материалах дела), тем самым устранив нарушение.

Учитывая указанное обстоятельство, а также то, что договор исполнялся сторонами, а оказываемые ООО «УО Жилищник» услуги принимались собственниками помещений, Комиссия решила предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, частями 1-3 ст. 41, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях администрации городского поселения «Город Короча» Корочанского района Белгородской области нарушения п. 2 ч. 1 и ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Советская в г. Короча с ООО «УО Жилищник» без представления им обеспечения исполнения обязательств и до истечения десятидневного срока, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленного ч. 8.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов.

2. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган Федеральной антимонопольной службы.

2023-2660