

Резолютивная часть решения оглашена 13 марта 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено 27 марта 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии:

<...>

рассмотрев дело №8-01/177 по признакам нарушения администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края (ИНН 2715004600, ОГРН 1052701038708) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении открытого конкурса, проведенного в 2016 году, по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в р.п. Охотске (извещение №200716/0990887/01),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило обращение председателя совета МКД №10, расположенного по ул. Вострецова, в р.п. Охотске, на действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» при проведении конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами в р.п. Охотске.

Из обращения следует, что участник конкурса ООО «Теплострой» не вносило залог в нарушение пунктов 13,14,15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, в нарушение пункта 91 указанных Правил ООО «Теплострой» не направило в установленный срок собственникам помещений проекты договоров управления многоквартирным домом. В нарушение пункта 90 указанных Правил победителем конкурса ООО «Теплострой» не предоставлено организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств. Указанным обществом из 199 домов, выставленных на конкурс, в управление приняты 95 домов, квитанции жителям выставляются в отсутствие заключенного договора, жителями ряда домов, выставленных на конкурс, выбран непосредственный способ управления.

Приказом Хабаровского УФАС России от 14.09.2017 №769 возбуждено дело о нарушении администрацией антимонопольного законодательства.

В заседании комиссии 25.01.2018 глава городского поселения «Рабочий поселок Охотск» <...> пояснил, что 194 дома выставлены на конкурс одним лотом в связи с тем, что капитальный ремонт домов не проводился в течении многих лет, износ домов составляет до 60%, на участие в объявленном конкурсе заявки поданы двумя претендентами, ООО «Теплострой» внесены денежные средства в обеспечение заявки, заявка соответствовала требованиям конкурса, допущена к участию в конкурсе обоснованно, вторым претендентом ООО «Управдом» денежные средства в обеспечение заявки не внесены, в связи с чем его заявка к участию в конкурсе не допущена. Заявитель <...> не может обжаловать конкурс, так как заявку на участие в конкурсе не подавал, собственником помещений не является.

06.02.2018 от администрации поступили пояснения от 05.02.2016 №13-9/270 по делу, согласно которым выставленные на конкурс многоквартирные дома имеют износ более 60%, жильцы некоторых домов формально проводили собрания о выборе непосредственного способа управления домами, но фактически его не реализовывали, то есть не заключали договоры на тепло-, электро-, водоснабжение, водоотведение, вывоз твердых бытовых отходов и на содержание общего имущества в доме. На участие в конкурсе поступили две заявки ООО «Теплострой» и ООО «Управдом», ООО «Управдом» не внесло денежные средства в качестве обеспечения заявки и обоснованно не допущено к участию в конкурсе. ООО «Теплострой» денежные средства в качестве обеспечения заявки внесло, заявка общества признана соответствующей требованиям конкурсной документации, допущена к участию в конкурсе, признан единственным участником, с которым по результатам конкурса заключен договор управления многоквартирными домами. Заявитель <...> не имеет права на оспаривание итогов подведения конкурса, так как не является заинтересованным лицом, поскольку не являлся участником конкурса. Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах не превышает 100 000 кв.м. В связи с общедоступностью объектов конкурса потребность в официальном графике для их осмотра отсутствовала. По вопросу нарушения подпункта 3 пункта 38 Правил администрация сообщила, что данное нарушение возникло в связи с отсутствием финансирования на изготовление новых технических паспортов, отсутствием некоторых сведений по домам и низким уровнем специалиста.

25.01.2018 комиссией Хабаровского УФАС России принималось заключение об обстоятельствах дела, рассмотрение дела откладывалось, от лиц, участвующих в деле, возражений на заключение не поступило.

Комиссия, рассмотрев материалы дела №8-01/177, пришла к следующим выводам.

При проведении конкурса претенденты должны соответствовать установленным в пункте 15 Правил требованиям:

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил).

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям (пункт 17 Правил).

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) 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 подпунктом 1 пункта 15 настоящих 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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 платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 указанных Правил, не допускается.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В силу пункта 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.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил).

Таким образом, из приведенных правовых норм следует, что в случае непоступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленный срок претенденту должно быть отказано в допуске к участию в конкурсе.

20.07.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» размещено извещение №200716/0990887/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления 199 многоквартирными домами, расположенными в р.п. Охотске. Срок договора – 1 год.

Срок подачи заявок – с 20.07.2016 по 18.08.2016, дата рассмотрения заявок и проведения конкурса – 19.08.2016.

Размер обеспечения заявок – 145 606,01 руб., которые необходимо оплатить на указанный в извещении счет.

Как следует из протокола от 19.08.2016 №01 вскрытия конвертов с заявками, на участие в конкурсе поступили заявки ООО «Управдом» и ООО «Теплострой».

Согласно протоколу рассмотрения заявок, протоколу конкурса от 19.08.2016 №1, заявка ООО «Управдом» не допущена к участию в конкурсе в связи с несоответствием требованиям, установленным пунктом 15 Правил, ООО «Теплострой» признано участником конкурса, победителем конкурса.

С ООО «Теплострой» 24.08.2016 заключен договор управления много-квартирными домами в городском поселении «Рабочий поселок Охотск» со сроком действия с 01.10.2016 на 1 год.

Администрацией не представлено доказательств поступления от ООО «Теплострой» денежных средств в размере 145 606,01 руб. в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

С целью выяснения данного вопроса Хабаровское УФАС России обратилось 07.11.2017 в Управление Федерального казначейства, согласно полученному ответу от 28.11.2017 №22-05-21/15371 денежные средства в сумме 146 606,01 руб. для целей участия в конкурсе поступили от ООО «Теплострой» на лицевой счет администрации 16.08.2016.

Исходя из таких обстоятельств, дело в данной части в отношении конкурсной комиссии администрации в связи с необоснованным допуском ООО «Теплострой» к участию в конкурсе подлежит прекращению.

В силу статьи 49 Закона о защите конкуренции решение комиссией принимается с учетом всех выявленных нарушений.

В силу части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 поименованного закона запрещается создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Основной целью антимонопольного законодательства в соответствии со статьей 1 Закона о защите конкуренции является защита конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции органами власти, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Как следует из пункта 6 Правил, конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за

исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв.м. и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Доказательств того, что площадь жилых и нежилых помещений в 199 многоквартирных домах, переданных по результатам конкурса ООО «Тепло-строй», не превышает 100 000 кв.м., администрацией не представлено.

Учитывая, что на конкурс выставлено 199 дома, расположенных в разных районах п. Охотск, комиссия приходит к выводу, что администрацией при объединении указанных домов не соблюден пункт 6 Правил.

Требования к содержанию извещения о проведении конкурса установлены пунктом 38 Правил, в частности, в соответствии с подпунктом 3 в извещении должны быть указаны характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, вид благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Комиссией Хабаровского УФАС России в ходе рассмотрения данного дела установлено, что в приложении 5 к конкурсной документации, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru в нарушение подпункта 3 пункта 38 Правил по категориям 1, 3, 4 не указана площадь жилых помещений, по всем категориям отсутствуют количество квартир, площадь нежилых помещений и помещений общего пользования, вид благоустройства, серия и тип постройки, не указана площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Являющийся приложением №1 к конкурсной документации акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, не содержит никакой информации о выставленных на конкурс домах, чем нарушены положения подпункта 1 пункта 41 Правил, что свидетельствует о нарушении прав потенциально заинтересованных в участии в данном конкурсе, поскольку влечет невозможность определить в полном объеме характеристики выставленных на конкурс домов.

В силу подпункта 3 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил.

В нарушение подпункта 3 пункта 41 Правил извещение и конкурсная документация не содержат порядка проведения осмотров и графика осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил.

При этом довод администрации о том, что объекты конкурса являются общедоступными, комиссией Хабаровского УФАС России не принимаются,

поскольку соблюдение указанных требований Правил не ставится в зависимость от того, насколько доступными являются многоквартирные дома, выставленные на конкурс.

Довод администрации о том, что заявитель не обладает правом обжалования результатов конкурса, комиссией Хабаровского УФАС России не принимается, поскольку выявленные нарушения при проведении конкурса являются существенными, отсутствие требуемой информации в конкурсной документации о выставленных на конкурс домах нарушает права потенциально заинтересованных в участии в конкурсе лиц, лишает возможности оценить в полном объеме предмет конкурса, препятствует подаче заявки на участие в конкурсе, может привести к ограничению конкуренции.

Исходя из таких обстоятельств, комиссия приходит к выводу, что действия администрации при проведении указанного конкурса, связанные с нарушением Правил, выразившиеся в объединении в одном лоте 199 многоквартирных домов, расположенных в разных районах п. Охотск, в неуказании в извещении и в конкурсной документации, размещенных на официальном сайте torgi.gov.ru, по категориям 1, 3, 4 площади жилых помещений, по всем категориям количества квартир, площади нежилых помещений и помещений общего пользования, видов благоустройства, серии и типа постройки, площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в неуказании в приложении №1 к конкурсной документации в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, информации о выставленных на конкурс домах, в неуказании в извещении и конкурсной документации порядка проведения осмотров и графика осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При разрешении вопроса о выдаче предписания комиссия учитывает, что конкурс проведен, заключенный договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Дело в отношении конкурсной комиссии администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района в части необоснованного допуска ООО «Теплострой» к участию в открытом конкурсе, проведенном в 2016 году, по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными в р.п. Охотске (извещение №200716/0990887/01) прекратить в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях нарушения антимонопольного законодательства.

2. Признать действия администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края (ИНН 2715004600, ОГРН 1052701038708), выразившиеся при проведении указанного конкурса в

объединении в одном лоте 199 домов, расположенных в разных районах п. Охотск, в неуказании в извещении и в конкурсной документации по категориям 1, 3, 4 площади жилых помещений, по всем категориям количества квартир, площади нежилых помещений и помещений общего пользования, видов благоустройства, серии и типа постройки, площади земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, неуказании в приложении №1 к конкурсной документации в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, информации о выставленных на конкурс домах, в неуказании в извещении и конкурсной документации порядка проведения осмотров и графика осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса нарушающими часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.