

## **РЕШЕНИЕ**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по делу № 023/10/18.1-5359/2023**

01 ноября 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 2 (далее - комиссия) в составе:

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя по доверенности ООО «УК Прохладная долина» - Бульбенко Е.А. (доверенность № б/н от 21.10.2023), представителя Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования город-курорт Анапа — Рстакян А.А. (доверенность № 21-09-9263/л от 31.10.2023),

рассматривая жалобу ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36915/23 от 17.10.2023) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее — УЖКХ МО г-к Анапа) при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 4; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 5 (извещение № 22000128220000000029 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36915/23 от 17.10.2023) на действия (бездействие) УЖКХ МО г-к Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 4; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 5 (извещение № 22000128220000000029 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 01 ноября 2023 года в 09 часов 15 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Заявитель считает, что организатор торгов необоснованно признал конкурс несостоявшимся, просит признать незаконными действия организатора торгов, признать победителем торгов ООО «УК Прохладная долина».

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

24.08.2023 организатор торгов разместил на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 22000128220000000029, лот №1 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 4; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 5.

Дата начала подачи заявок — 24.08.2023.

Дата окончания подачи заявок — 28.09.2023.

Согласно п. 9 Протокола № 3 от 10 октября 2023 года, участник конкурса, признанный победителем конкурса, отсутствует.

На основании пункта 77 Правил в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО «САТЕЛЛИТ-ЮГ» более чем на 10 процентов, конкурс признан несостоявшимся.

Согласно доводу заявителя, организатор торгов необоснованно признал конкурс несостоявшимся.

В соответствии с п. 77 Правил, при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В извещении № 22000128220000000029 указано, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 35 рублей 66 копеек за 1 кв. м. площади.

Как установлено комиссией Краснодарского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы, максимальным снижением заявленного размера платы (на 10 процентов) является ценовое предложение в размере 32 рублей 09 копеек.

Проанализировав Протокол № 3 от 10 октября 2023 года и аудиопrotocol, комиссия Краснодарского УФАС России установила, что первым подало ценовое предложение ООО «УК Прохладная долина» - 32 рубля 09 копеек.

Однако следующий участник заявил ценовое предложение ниже 32 рублей 09 копеек, а именно — 32 рублей 08 копеек.

Таким образом, озвученное ценовое предложение 32 рублей 08 копеек превышает допустимое снижение на установленные пунктом 77 Правил 10 процентов.

Следовательно, организатор торгов правомерно признал конкурс несостоявшимся на основании п. 77 Правил.

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу о необоснованности настоящего довода.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36915/23 от 17.10.2023) на действия (бездействие) УЖКХ МО г-к Анапа при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 4; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А, корпус 5 (извещение № 22000128220000000029 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.