

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ГК Д.О.М. ЮГ»

Резолютивная часть решения оглашена «12» января 2022

В полном объеме решение изготовлено «17» января 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

заместителя руководителя управления, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

в присутствии представителя ООО «ГК Д.О.М. ЮГ» (далее – Заявитель);

в отсутствие представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия) при надлежащем уведомлении о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Заявителя;

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 Заявителя (вх. №33095-ЭП/22 от 22.12.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 22000185680000000001 (лот №1) опубликовано 11.11.2022 15:58 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: Мушинская дорога, д. 64, литера А, ул. Корнея Чуковского, д. 7, корп. 2, литера А, ул. Корнея Чуковского, д. 7, корп. 1,

литера А.

Дата проведения конкурса: 16.12.2022.

Рассматриваемые правоотношения регулируются Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения порядка определения победителя в рамках процедуры торгов, а также неправомерного признания торгов несостоявшимися.

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

В соответствии с положениями пункта 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 соответствии с пунктом 78 Правил в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Согласно представленной видеозаписи процедуры торгов, Заявителем было сделано предложение размера платы за содержание и ремонт по Лоту № 1 в размере 9943005,42 руб., что соответствует размеру платы, указанному в извещении о проведении конкурса, что противоречит пункту 76 Правил, так как участники должны предлагать размер платы меньший, чем размер платы, указанный в извещении о проведении конкурса.

Несмотря на указанное, председатель конкурсной комиссии принял предложение Заявителя, произвел троекратное объявление предложения и начал конкурсную процедуру заново, самостоятельно озвучивая предложения цены, начиная с первого шага, при этом отказываясь принимать ценовые предложения, озвученные участниками самостоятельно.

При продолжении процедуры торгов председатель комиссии не повторял троекратно ценовое предложение после поднятия таблички участником торгов, самостоятельно принимал решение о снижении, называя сумму, соответствующую следующему шагу торгов.

На последнем шаге снижения цены председатель комиссии также не повторил троекратно ценовое предложение и предложил участникам установить цену более чем на 10% ниже начальной цены. Вследствие данных действий конкурс по Лоту № 1 был признан несостоявшимся. Протокол конкурса до настоящего времени на сайте torgi.gov не опубликован.

Таким образом, действия конкурсной комиссии нарушают положения пункта 76 Правил в части самостоятельного оглашения предложений размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, игнорирования правила трехкратного оглашения предложения участник торгов, отказе признать победителем Заявителя, сделавшего предложение размера платы при условии предложений от других участников конкурса.

Помимо указанного, действия Организатора торгов содержат признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ввиду непредставления антимонопольный орган сведений и информации, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, запрошенных в соответствии с уведомлениями №78/31181/22 от 27.12.2022 и № 78/31353/22 от 28.12.2022.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГК Д.О.М. ЮГ» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 76 Правил.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений
4. Передать должностному лицу материалы и сведения для решения вопроса о возбуждении административного дела.