

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 05-147А

о назначении административного наказания

24 января 2017г.

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирского УФАС России) <...>, рассмотрев протокол № 05-147А от 10.01.2017г. об административном правонарушении и материалы административного дела, возбужденного в отношении юридического лица – администрации г. Оби Новосибирской области (633102, Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, 12, ИНН 5448107718, КПП 544801001, ОГРН 1025405628005, дата регистрации юридического лица – 05.01.2003г.), в присутствии представителя администрации г. Оби - <...> (доверенность № 13 от 13.09.2016г.),

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альпийский городок» (далее - ООО УК «Альпийский городок») на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10, по результатам рассмотрения которой Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Администрацией г. Оби проведены торги в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Оби Новосибирской области. Номер извещения, опубликованного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, № 060916/0679088/01.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с пп. 4, пп. 4(1) п. 38 Правил и пп. 4, пп. 4(1) п. 41 Правил извещение о проведении торгов и конкурсная документация, утвержденная организатором конкурса, включает в себя:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно Перечню работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Октябрьская 10, принятому администрацией г. Оби, стоимость обязательных работ и услуг в год составляет 538 830, 09 рублей, при этом за 1 кв.м. – 9,25 рублей, стоимость дополнительных работ – 183 611,29 рублей, за 1 кв.м. – 3,15 рублей.

10.10.2016г. организатором конкурса произведено вскрытие конвертов, заявки были поданы двумя участниками: заявка № 1 – ООО «Уютный городок» и заявка № 2 – ООО «УК Альпийский городок». В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.10.2016г. данные претенденты были признаны участниками конкурсами.

Порядок проведения конкурса установлен разделом VIII Правил, который определяет следующее.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости

дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пп. 74-81 Правил).

На основании вышеназванных норм можно прийти к выводу о том, что победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении; наилучшее предложение в рамках конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.10.2016г. № Ф09-8889/16).

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и

подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации (п. 83 Правил).

Согласно Протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14.10.2016г., победителем конкурса признан участник конкурса ООО «УК Альпийский городок», последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, - 753 000 (семьсот пятьдесят три тысячи) рублей.

Исходя из представленного ООО УК «Альпийский городок» Перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Октябрьская 10, являющегося приложением к проекту договора от 26.10.2016г., стоимость обязательных работ и услуг общества составляет 305 397, 26 рублей в год и 5,24 рублей за 1 кв.м., стоимость дополнительных работ – 753 441 44 рублей за год, и 12,93 рублей за 1 кв.м.

Изменение ООО УК «Альпийский городок» стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг от суммы, определенной в конкурсной документации организатором конкурса, не допустимо, общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В связи с тем, что наибольшее предложение в рамках конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, ООО УК «Альпийский городок» не могло быть признано победителем.

Победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом должен стать тот участник торгов, который назвал максимально возможную стоимость, то есть сумму, максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного в конкурсной документации срока (позиция согласно Постановлению Арбитражного суда Северо-западного округа от 22.09.2016г. № А56-38933/2015).

Указанные действия администрации свидетельствуют о нарушении администрацией г. Оби порядка определения победителя, определенного Правилами.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России решила признать жалобу ООО УК «Альпийский городок» на действия организатора торгов - администрации г. Оби по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу ул. Октябрьская 10, обоснованной. Администрации г. Оби Новосибирской области выдано Предписание № 57 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов от 09.11.2016г.

Согласно ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ нарушение порядка определения победителя обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.30 и 7.32.3 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

В соответствии с ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Администрация г. Оби Новосибирской области, являясь организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Обь, ул. Октябрьская 10, признала победителем торгов участника, изменившего стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг, установленную извещением и конкурсной документацией, путем уменьшения стоимости обязательных работ и услуг и увеличения стоимости дополнительных работ и услуг, что привело к нарушению порядка определения победителя, который установлен Правилами.

Указанными действиями Администрация г. Оби совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Место совершения административного правонарушения – г. Обь Новосибирская область.

Время совершения административного правонарушения – 14.10.2016г.

При составлении административного протокола и рассмотрении административного дела представитель администрации г. Оби Новосибирской области просил применить ст. 2.9 КоАП РФ и ограничиться устным замечанием.

Однако, основания для применения к данному административному правонарушению малозначительности отсутствуют.

Статьей 2.9 КоАП РФ предусмотрено, что при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений (пункт 21 Постановления Пленума Верховного Суда

Российской Федерации от 24.03.2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

По смыслу статьи 2.9 КоАП РФ оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо с угрозой причинения вреда личности, обществу или государству. Поэтому административный орган обязан установить не только формальное сходство содеянного с признаками того или иного административного правонарушения, но и решить вопрос о социальной опасности деяния.

Пунктом 18 Постановление Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» установлено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Администрация г. Оби не представила доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности нарушения.

Ч. 7 ст. 7.32.3 КоАП РФ предусматривает формальный состав административного правонарушения, не требующий наступления общественно опасных последствий. Общественная опасность правонарушения выражается в создании угрозы причинения вреда.

Организатор торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом обязан руководствоваться следующими принципами:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления

коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Администрация г. Оби, признав победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Обь, ул. Октябрьская 10, участника, изменившего стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг, установленную извещением и конкурсной документацией, путем уменьшения стоимости обязательных работ и услуг и увеличения стоимости дополнительных работ и услуг, нарушила порядок определения победителя, который установлен Правилами, что нарушает вышеназванные принципы.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта к исполнению своих публично-правовых обязанностей.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии со стороны организатора торгов – администрации г. Оби надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, характеризуют пренебрежительное отношение к установленным правовым требованиям действующего законодательства. Таким образом, основания для применения малозначительности по данному административному правонарушению отсутствуют.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, отсутствуют.

При рассмотрении дела обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

При рассмотрении дела установлено обстоятельство, смягчающее административную ответственность, предусмотренное п. 7 ч. 1 ст. 4.2 КоАП РФ, - добровольное исполнение до вынесения постановления по делу об административном правонарушении лицом, совершившим административное правонарушение, Предписания № 57 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов от 09.11.2016г.

Руководствуясь ст. 23.48, ч. 7 ст.7.32.4, ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать администрацию г. Оби Новосибирской области виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 7 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.
2. Назначить администрации г. Оби Новосибирской области административное наказание в виде административного штрафа в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

