

Резолютивная часть решения оглашена «29» декабря 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» декабря 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, при участии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Заявителя – (.....) (доверенность № б/н от 01.12.2021 года),

в присутствии представителя Организатора конкурса - Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск – (.....) (доверенность № 110-Д от 12.11.2021),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО УК «Лига» (вх. № 6648 от 21.12.2021 г.) на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина, д. 90/1 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 111121/376063/02 лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО УК «Лига» (далее – Заявитель) (вх. № 6648 от 21.12.2021 г.) на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина, д. 90/1 (извещение на сайте torgi.gov.ru № 111121/376063/02 лот № 1) (далее – Конкурс).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 23.12.2021 г. № 2979 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением, рассмотрение жалобы назначено на 29 декабря 2021 года на 12 часов 00 минут.

Как следует из жалобы Заявителя, Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Саранск принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина, 90/1. Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov (извещение №111121/3776063/02), лот №1.

Решением конкурсной комиссии, оформленным Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 13.12.2021 к участию в открытом конкурсе допущены ООО «Наш дом» и ООО УК «ЛИГА».

Согласно Протоколу № б/н оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №111121/3776063/02 от 13.12.2021, конкурс признан несостоявшимся ввиду снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

С указанными решениями организатора торгов ООО УК «ЛИГА» не согласно, так как полагает, что ООО «Наш дом» было незаконно и необоснованно допущено к участию в конкурсе.

По мнению Заявителя, ООО «Наш дом» не должно было быть допущено к участию в конкурсе в связи с отсутствием документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям пункта 15 Правил.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 6746 от 27.12.2021 года), из которых следует, что согласно пункту 54 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 указанных Правил не допускается.

ООО «Наш дом» предоставил надлежаще оформленные документы, предусмотренные пунктами 52, 53 указанных Правил.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные

доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Мордовского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организация проведения конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом и порядок проведения указанного конкурса регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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 № 75).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса (пункт 44 Правил № 75).

Согласно пункту 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

- требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 Правил № 75;
- форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

11.11.2021 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Департаментом городского хозяйства Администрации г.о. Саранск размещено извещение № 111121/376063/02 лот № 1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Извещение) и Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Гагарина, д. 90/1 (далее – Документация).

Дата окончания приема заявок: 13.12.2021 года.

Дата рассмотрения заявок: 13.12.2021 года.

Дата проведения конкурса: 13.12.2021 года

Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения: 24,48 рублей (стоимость на 1 кв.м. в месяц).

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 13.12.2021 года подано две заявки от ООО УК «ЛИГА» и ООО «Наш дом».

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 13.12.2021 года ООО УК «ЛИГА» допущен до участия в конкурсе, ООО «Наш дом» допущен до участия в конкурсе.

В соответствии с Протоколом открытого конкурса на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Конкурс признан несостоявшимся ввиду снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10

процентов.

Согласно жалобе Заявителя, ООО «Наш дом» неправомерно было допущено до участие в Конкурсе, в связи с отсутствием в составе заявки документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям пункта 15 Правил № 75.

Согласно пункту 15 Правил №75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 16 Правил №75 требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 17 Правил №75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пункт 53 Правил № 75 включает исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе.

В вышеуказанном пункте отсутствует необходимость предоставления актов сверки либо решений суда, вступивших в законную силу, а также документов, с достоверностью свидетельствующих об отсутствии задолженностей.

Как указано выше, согласно пункту 54 Правил № 75, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

При таких обстоятельствах Комиссия Мордовского УФАС России признает жалобу Заявителя необоснованной.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО Управляющая компания «ЛИГА» (вх. № 6648 от 21.12.2021 г.) необоснованной.