

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по делу № 023/10/18.1-5254/2023

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:

Председатель комиссии:

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 — Шкробот Т.С. (доверенность № 21-09-9074 от 27.10.2023),

рассматривая жалобу ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36154/23 от 12.10.2023) 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, бульвар Евскина, дом 9, корпус 1, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 2, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 3 (извещение № 22000128220000000028 размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36154/23 от 12.10.2023) 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, бульвар Евскина, дом 9, корпус 1, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 2, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 3.

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 01 ноября 2023 года в 09 часов 45 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).

23.08.2023 организатор торгов разместил на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 22000128220000000028, лот №1 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 1, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 2, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 3.

Дата начала подачи заявок — 23.08.2023.

Дата окончания подачи заявок — 27.09.2023.

Согласно п. 9 Протокола № 3 от 06 октября 2023 года, участник конкурса, признанный победителем конкурса, отсутствует.

На основании пункта 77 Правил и в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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 № 22000128220000000028 указано, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 42 рубля 33 копейки за 1 кв. м. площади.

Как установлено комиссией в ходе рассмотрения жалобы, максимальным снижением заявленного размера платы (на 10 процентов) является снижение до цены в размере 38 рублей 10 копеек.

Комиссия Краснодарского УФАС России на основании аудиопротокола конкурсной процедуры от 06.10.2023 установила, что участниками конкурса являлись: ООО «УК Рустарт», ООО «САТЕЛЛИТ-ЮГ», ООО «УК Прохладная долина», ООО «УК Баланс», ООО «УК Радиант».

Проанализировав протокол № 3 от 06.10.2023 и аудиопротокол конкурсной процедуры от 06.10.2023, Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что ООО «УК Прохладная долина» подало ценовое предложение - 38 рубля 10 копеек.

Однако следующие участники сделали ценовые предложения ниже допустимого размера в 38 рублей 10 копеек, а именно — 38 рублей 09 копеек, 38 рублей 08 копеек.

Таким образом, озвученные ценовые предложения 38 рублей 09 копеек, 38 рублей 08 копеек превышают 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 Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности настоящего довода.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Прохладная долина» (вх. 36154/23 от 12.10.2023) 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, бульвар Евскина, дом 9, корпус 1, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 2, Краснодарский край, город Анапа, бульвар Евскина, дом 9, корпус 3 (извещение № 22000128220000000028 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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

