

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –
Администрации Великого Новгорода
и его конкурсной комиссии
ул. Большая Власьевская, д. 4,
Великий Новгород, 173007

Заявителю –
ООО «Жилтрест-Н»
ул. Маловишерская, д. 3,
Великий Новгород, 173020

Участнику торгов –
ООО «УК «Альтернатива»
ул. Б.Санкт-Петербургская, д. 39, стр. 11,
Великий Новгород, 173003

Исходящий № 5839/03 от 19.10.2015

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

14 октября 2015 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от

27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Раскоснов Д.А. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Великого Новгорода – Козлова Александра Александровича (доверенность б/н от 20.03.2015);

- заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Жилтрест-Н» - Савельева Романа Валерьевича (доверенность б/н от 14.10.2015);

- единственного участника открытого конкурса - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альтернатива» (далее - ООО «УК Альтернатива») – Кузнецова Сергея Александровича (доверенность № 06 от 01.07.2015), Лущикова Виталия Юрьевича (доверенность б/н от 01.04.2015),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилтрест-Н» (173020, Великий Новгород, ул. Маловишерская, д. 3; далее – ООО «Жилтрест-Н») на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4) при проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Псковская, д. 56 (лот № 1), извещение № 310815/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 31.08.2015,

УСТАНОВИЛА:

07.10.2015 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Жилтрест-Н» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода при проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Псковская, д. 56 (лот № 1), извещение № 310815/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 31.08.2015 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации Великого Новгорода и его конкурсной комиссии было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое и организатором торгов, его конкурсной комиссией исполнено, проведение торгов приостановлено, договор по лоту № 1 не заключен.

Из Жалобы следует, что конкурсной комиссией организатора торгов – Администрации Великого Новгорода заявителю – ООО «Жилтрест-Н» было неправомерно отказано в допуске к участию в открытом конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, а именно в связи с непредставлением претендентом документов, определенных пунктом 53 Правил и пунктами 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5 Конкурсной документации (утверждена председателем комитета по управлению жилищно-коммунальным хозяйством и охране окружающей среды Администрации Великого Новгорода А.В. Алексахкиным 31.08.2015).

На рассмотрении представитель подателя Жалобы поддержал ее доводы в полном объеме.

Организатор торгов – Администрация Великого Новгорода считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях на нее (вх. № 8497 от 13.10.2015 Новгородского УФАС России).

Конкурсная документация должна содержать требования к участникам конкурса, указанные в пункте 15 Правил.

Пункт 53 Правил содержит перечень документов и информации, которые претендент должен приложить к заявке на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия при рассмотрении заявок претендентов приняла решение об отклонении заявки ООО «Жилтрест-Н» в связи с непредставлением следующих документов:

- справки о том, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- справки о том, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренным Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- справки об отсутствии 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.

На рассмотрении представитель организатора торгов поддержали доводы возражений в полном объеме, а также дополнительно указал, что необходимость представления документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям, обусловлена пунктом 15 Правил, и уточнил причину отклонения заявки ООО «Жилтрест-Н» (в связи с непредставлением документов, определенных пунктом 53 Правил и пунктами 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5 Конкурсной документации).

Единственный участник торгов – ООО «УК Альтернатива» письменных возражений на Жалобу не представил, на рассмотрении представитель ООО «УК

Альтернатива» поддержал доводы возражений организатора торгов в полном объеме, поскольку конкурсная комиссия не может самостоятельно установить соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 15 Правил, без представления претендентами подтверждающих документов.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Указанный порядок установлен Правилами.

Пункт 15 Правил определяет требования к претендентам при проведении конкурса:

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;

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.

В разделе 2 Конкурсной документации организатором торгов требования к претендентам установлены в аналогичном виде.

Так, согласно пункту 2.1 Конкурсной документации среди прочих требований к участникам конкурса организатором торгов установлены следующие:

- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации (пункт 2.1.2);

- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях (пункт 2.1.3);

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период (пункт 2.1.5).

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно подпункту 8 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно [приложению № 4](#) к Правилам и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Пункт 53 Правил устанавливает требования к содержанию заявки на участие в открытом конкурсе. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Во исполнение требований подпункта 8 пункта 41 Правил организатором торгов в пункте 3.2 Конкурсной документации установлено, что заявка на участие в конкурсе подается на русском языке и в соответствии с формой (Приложение № 3).

Приложение № 3 к Конкурсной документации устанавливает форму конкурсной заявки, а соответственно и требования к содержанию конкурсной заявки, инструкцию по ее заполнению аналогичным образом как в Приложении № 4 к Правилам.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, размещенном на официальном сайте 02.10.2015 (далее – Протокол), конкурсной комиссией организатора торгов по лоту № 1 не допущен претендент – ООО «Жилтрест-Н» на основании подпункта 1 пункта 18 Правил (в связи с непредставлением документов, определенных пунктом 53 Правил и пунктами 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5 Конкурсной документации).

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, претенденты не обязаны подтверждать свое соответствие требованиям, установленным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 настоящих Правил (в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях; отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным

обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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; отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период; внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе), и прикладывать в составе заявки подтверждающие данные требования документы.

Однако согласно Протоколу конкурсная заявка ООО «Жилтрест-Н» конкурсной комиссией организатора торгов была признана несоответствующей требованиям Конкурсной документации именно в связи с непредставлением претендентом документов, подтверждающих его соответствие требованиям, установленным подпунктами 2, 3, 5 пункта 15 Правил и пунктами 2.1.2, 2.1.3 и 2.1.5 Конкурсной документации.

Кроме того, исходя из положений подпункта 2 пункта 53 Правил, устанавливающего требования к содержанию заявки на участие в открытом конкурсе, документами, подтверждающими соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, являются исключительно:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#) настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не допускается.

Заявка ООО «Жилтрест-Н» содержала все предусмотренные пунктом 53 Правил документы и соответствовала установленной организатором торгов форме (Приложению № 3 к Конкурсной документации).

Следовательно, принятое конкурсной комиссией организатора торгов – Администрации Великого Новгорода решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе претенденту – ООО «Жилтрест-Н» на основании подпункта 1 пункта 18 Правил, в связи с непредставлением претендентом документов, подтверждающих его соответствие требованиям, установленным подпунктами 2, 3, 5 пункта 15 Правил и пунктами 2.1.2, 2.1.3 и 2.1.5 Конкурсной документации, является неправомерным.

Таким образом, в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода содержатся нарушения части 4 статьи 161 ЖК, пунктов 17, 20 Правил, выразившиеся в неправомерном отказе в допуске к участию в рассматриваемом открытом конкурсе претенденту – ООО «Жилтрест-Н». Соответственно, доводы Жалобы в ходе рассмотрения нашли свое подтверждение.

2. В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению № 7 к Правилам](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно приложению № 7 к Правилам конкурсная комиссия при оформлении протокола указывает наименование организаций – претендентов, подавших конкурсные заявки на участие в открытом конкурсе, а также указывает наименование организаций – претендентов, признанных участниками, и наименование организаций – претендентов, недопущенных к участию в конкурсе.

В соответствии с материалами Жалобы на участие в рассматриваемом открытом конкурсе по лоту № 1 поступили заявки двух претендентов – ООО «Жилтрест-Н» и ООО «УК Альтернатива».

Однако, в соответствии с Протоколом на участие в рассматриваемом открытом конкурсе по лоту № 1 поступили заявки ООО «Жилтрест-Н» и ООО «УК Альтернатива».

В то же время, исходя из содержания конкурсной заявки претендента, в частности, из сведений, содержащихся в представленной претендентом выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, наименованием организации является Общество с ограниченной ответственностью «Жилтрест» (ИНН: 5321144395; сокращенное наименование – ООО «Жилтрест-Н»)

Следовательно, при оформлении Протокола конкурсная комиссия организатора

торгов – Администрации Великого Новгорода неверно указала наименование данного претендента (ООО «Жилтрест-Н»).

Указанное ошибочное наименование организации – претендента может привести в дальнейшем к невозможности заключения договора по итогам рассматриваемых торгов.

Таким образом, в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода содержатся нарушения части 4 статьи 161 ЖК, пункта 70 Правил, выразившиеся в несоблюдении требований к оформлению и содержанию протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Установленные в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода нарушения существенно повлияли на результаты торгов (конкурс признан несостоявшимся), что дает основания для их устранения путем выдачи предписания об устранении нарушений порядка организации, проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Жилтрест-Н» (173020, Великий Новгород, ул. Маловишерская, д. 3) на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4) при проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом в Великом Новгороде по адресу ул. Псковская, д. 56 (лот № 1), извещение № 310815/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 31.08.2015, обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации Великого Новгорода нарушения части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 17, 20, 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать организатору торгов – Администрации Великого Новгорода и его конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание об устранении

нарушений порядка организации, проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Председатель Комиссии
Куриков

И.А.

Члены Комиссии
Петров

Д.А.

Д.А. Раскоснов