

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-303/77-19 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.02.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

в присутствии представителей:

от ООО «Управляющая компания «Градстрой»: v

от Префектуры ТиНАО:<...>

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Градстрой» (далее также — Заявитель, Общество) на действия Префектуры ТиНАО (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, п. Московский, г. Московский 3 мкрн., д. 19, д. 20 (реестровый № 170119/3202277/01) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора выразилось в установлении обеспечения заявки в повышенном размере, что не соответствует требованиям действующего законодательства.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил запрашиваемые документы по спорному Конкурсу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

17.01.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса. Датой окончания подачи заявок определено 25.02.2019, датой подведения итогов Конкурса — 01.03.2019.

Заявитель считает неправомерным установление в Конкурсной документации размера обеспечения заявки в размере 2 000 183,27 руб. ввиду того, что в соответствии с пунктом 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. Следовательно, по расчетам Заявителя, размер обеспечения заявки должен составлять 58 509,61 руб., то есть 5 % от платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц.

На заседании Комиссии представителем Организатора торгов пояснил, что права и законные интересы Заявителя не могут быть нарушены спорным требованием, поскольку Общество не может быть признано участником Конкурса в связи с отсутствием лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим

выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Таким образом, участником Конкурса может быть только организация, обладающая соответствующей лицензией.

На заседании Комиссии представитель Заявителя подтвердил, что у ООО «Управляющая компания «Градстрой» отсутствует лицензия. Более того, письмом от 19.02.2019 № МЖИ-05-3798/19 Государственная жилищная инспекция г. Москвы также подтвердила, что по состоянию на 19.02.2019 указанная лицензия Обществу не выдавалась.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах жалоба может быть подана лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В настоящем случае, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель не может быть участником оспариваемого Конкурса, следовательно, его права и законные интересы не могут быть нарушены установленным требованием. Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией принято решение об оставлении жалобы без рассмотрения.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.02.2019 № ПО/6045/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.