

РЕШЕНИЕ

по делу № 058/10/18.1-488/2023

«23» августа 2023 года г. Пенза

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- П<...> – врио руководителя управления, председателя Комиссии;

- В<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в присутствии:

со стороны подателя жалобы – ООО «Управляющая компания Единство»:

- В<...> – представителя по доверенности от 20.06.2023 № б/н;

со стороны администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (далее – Администрация):

- С<...> – представителя по доверенности от 03.07.2023 № б/н;

- Ч<...> – представителя по доверенности от 27.04.2023 № б/н;

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания – Единство» (ИНН 5837072970, ОГРН 1185835009172, ул. Мира, д. 35, г. Пенза, Пензенская область, 440046) на действия организатора торгов – Администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5,

с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) проведении конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 22000120790000000005 от 20.06.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 08.08.2023 поступила жалоба ООО «Управляющая компания – Единство» (ИНН 5837072970, ОГРН 1185835009172, ул. Мира, д. 35, г. Пенза, Пензенская область, 440046) на действия организатора торгов – Администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 22000120790000000005 от 20.06.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) (далее

– Конкурс).

Из жалобы заявителя следует, что организатором Конкурса не установлен порядок снижения цены договора управления многоквартирным домом при проведении конкурсного отбора управляющей организации. Также указывает на незаконное решение организатора торгов об отказе от проведения Конкурса.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 11.08.2023 № ЕП/2579/23 назначено и проведено 17.08.2023 в 14 часов 00 минут.

15.08.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступил отзыв на жалобу, в котором указано, что в связи с некорректным номером КБК принято решение об отмене Конкурса.

На заседании Комиссии Управления 17.08.2023 представитель ООО «Управляющая компания – Единство» поддержал доводы жалобы в полном объеме, отметил, что информация о неверных реквизитах стала известна 30.06.2023, в то время как Конкурс отменен 17.07.2023.

На заседании Комиссии Управления 17.08.2023 представители Администрации поддержали доводы, изложенные в отзыве.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 21.08.2023 № ЕП/2691/23 назначено и проведено 23.08.2023 в 16 часов 00 минут.

22.08.2023 в Пензенское УФАС России от Администрации поступили письменные пояснения, согласно которым средства обеспечения заявки подателя жалобы были зачислены на невыясненный счет.

На заседании Комиссии Управления 23.08.2023 представитель ООО «Управляющая компания – Единство», представители Администрации новых доводов не заявили.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба ООО «Управляющая компания – Единство» подана в пределах установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ООО «Управляющая компания – Единство»

подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ установлено, что управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

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

Пунктом 32 Правил установлено, что информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

Администрацией Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области вынесено постановление от 20.06.2023 № 156 «О выборе способа размещения заказа по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Богословского сельсовета» (далее – Постановление № 156).

Согласно пункту 1 Постановления № 156 в соответствии, в том числе, с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь пунктом 4 статьи 161 ЖК РФ, Администрация постановила осуществить размещение заказа по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области по адресам: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, дома № 3, № 4, № 6, № 9, № 16, № 17 путем проведения открытого конкурса.

20.06.2023 Администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000120790000000005 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области, а также конкурсная документация.

Лот № 1: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 3 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 3 206,98 руб.

Лот № 2: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 4 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 4 274,48 руб.

Лот № 3: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 6 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 4 396,98 руб.

Лот № 4: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 9 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 2 927,75 руб.

Лот № 5: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 16 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 2 013,20 руб.

Лот № 6: Многоквартирный дом, с. Богословка, ул. Советская, дом № 17 Пензенского района Пензенской области

Размер обеспечения заявки: 2 004,73 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 21.06.2023 08:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 21.07.2023 16:00 (МСК).

Место и порядок подачи заявок: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 21.07.2023 16:10 (МСК).

Место вскрытия конвертов с заявками: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 21.07.2023 16:11 (МСК).

Место рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5.

Дата и время проведения конкурса: 31.07.2023 10:00 (МСК).

Место проведения конкурса: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Советская, 5.

- 1. Относительно довода подателя жалобы об отсутствии порядка снижения цены договора управления многоквартирным домом при проведении конкурсного отбора управляющей организации, Комиссией Управления установлено следующее.*

Согласно пункту 76 Правил № 75 участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Конкурсной документацией, утвержденной главой администрации Богословского сельсовета С.В. К<...> 20.06.2023, установлен иной порядок, а именно: 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. 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 (п. 8.4, п. 8.5).

Вместе с тем, Постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541 «О внесении изменений в Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены изменения, которые вносятся в правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Пунктом 17 данного Постановления № 1541 пункт 76 Правил № 75 изменен с редакции *«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»* на действующую редакцию *«Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение».*

Таким образом, организатором Конкурса в конкурсной документации применена норма в недействующей редакции, что приводит к нарушению пункта 76 Правил № 75.

Исходя из изложенного, рассматриваемый довод Комиссии Управления признается обоснованным.

2. По доводу заявителя о незаконном решении организатора торгов об отмене Конкурса, Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 39 Правил № 75 в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Как установлено, 17.07.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещена информация об отмене Конкурса по следующему основанию: «В связи с некорректными Банковскими реквизитами администрация Богословского

сельсовета Пензенского района Пензенской области приняла решение отменить аукцион».

Вместе с тем, Правилами № 75 не предусмотрен отказ от проведения конкурса в связи с указанием некорректных банковских данных, следовательно, данное решение Администрации приводит к нарушению пункта 39 Правил № 75.

Таким образом, данный довод заявителя признан Комиссией Управления обоснованным.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии в действиях Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области при организации Конкурса нарушения пунктов 39, 76 Правил № 75.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что на момент принятия Комиссией Управления решения Конкурс отменен, в отношении многоквартирных домов, являющихся предметом торгов, собственниками выбран способ управления, принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания – Единство» (ИНН 5837072970, ОГРН 1185835009172, ул. Мира, д. 35, г. Пенза, Пензенская область, 440046) на действия организатора торгов – Администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) при проведении конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 22000120790000000005 от 20.06.2023 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>) обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) нарушившим пункты 39, 76 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

3. Обязательное для исполнения предписание организатору торгов -

Администрации Богословского сельсовета Пензенского района Пензенской области (ИНН 5829732132, ОГРН 1115809001197, ул. Советская, д. 5, с. Богословка, Пензенский район, Пензенская область, 440528) не выдавать.

4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.