

## РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-262/2020

02 ноября 2020 года

г. Мурманск

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

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Клименкова А.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителей:

Муниципального казенного учреждения «Управление городским хозяйством» – <...> (по доверенности),

представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурманской области» – <...> (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурманской области» (далее по тексту решения – ООО «Управляющая компания Мурманской области», Заявитель, Общество) на действия Организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Управление городским хозяйством» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №060320/13449778/01 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), (далее по тексту - Торги),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 16.04.2020 обратилось ООО «Управляющая компания Мурманской области» с жалобой на действия Организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Управление городским хозяйством» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Из существа поданной жалобы следует, что организатор проведения торгов нарушил саму процедуру проведения торгов. Заявитель просит проверить законность действий (бездействия) Организатора торгов.

Жалоба рассмотрена Комиссией Мурманского УФАС России и признана частично обоснованной (решение по делу от 23.04.2020).

Не согласившись с принятым решением, муниципальное казенное учреждение «Управление городским хозяйством» и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая

компания Мурманской области» обратились в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением о признании решения по делу недействительными.

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 20.10.2020 по делу №А42-3579/2020, в удовлетворении требований муниципального казенного учреждения «Управление городским хозяйством» отказано, требования ООО «УК МО» удовлетворены частично.

Так, Арбитражным судом Мурманской области, признано недействительным как несоответствующее Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение Комиссии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области от 23.04.2020 по делу №051/10/18.1-262/2020 в части пункта 1, которым во взаимосвязи с выводами, сделанными в мотивировочной части решения, жалоба общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурманской области» признана необоснованной в части доводов о нарушении организатором торгов пунктов 76-78 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.

Судом принято решение обязать Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области устранить нарушения прав и законных интересов ООО «УК МО».

Во исполнение решения Арбитражного суда Мурманской области от 20.10.2020 по делу №А42-3579/2020 назначено заседание Комиссии Мурманского УФАС по пересмотру решения по делу №051/10/18.1-262/2020 в части.

Так, на основании вынесенного судебного решения, Комиссия Мурманского УФАС России, приходит к следующим выводам.

Порядок проведения конкурса установлен в разделе VIII Правил № 75.

Согласно пункту 75 Правил № 75 конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Далее, в соответствии с пунктом 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 трехкратного 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.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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 случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе (пункт 78 Правил №75).

Как следует из материалов дела, в ходе проведения конкурса организатор конкурса ограничил возможность участников делать свои предложения по достижении снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 10 процентов (относительно указанного в извещении о проведении конкурса).

Данное обстоятельство отчасти обусловлено изменением формы проведения конкурса.

Так организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> были размещены разъяснения на поступивший запрос, согласно которым при проведении процедуры открытого конкурса организатор торгов обеспечит участников ценовыми предложениями (в бумажном виде) по Лоту № 1, Лоту № 2, Лоту №3 с указанием в них размера платы в год и указанием пропорционального снижения стоимости на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц), с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента. Для удобства участникам конкурса будет предложено озвучивать ценовые предложения в размере годовой платы по конкретному лоту. (Лот № 1 - 39 822 838,20 руб., Лот № 2 - 34 642 435,73 руб., Лот № 3 - 37 203 186, 73 руб.).

Перед началом процедуры конкурса организатором торгов всем участникам была предложена таблица с указанием размера платы за содержание и ремонт жилого помещения из расчета поэтапного снижения размера платы на 0,1 процента. Также участникам конкурса были выданы таблички с порядковым номером регистрации участника в открытом конкурсе.

Пошаговое снижение размера платы озвучивалось председателем комиссии. Участники конкурса представляли свои предложения поднятием табличек.

Все участники открытого конкурса снизили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении открытого конкурса по лоту №1,2,3 на 10 процентов. При этом, по достижении 10-процентного снижения размера платы по каждому лоту, председателем комиссии до сведения участников доводилось, что в соответствии с пунктом 77 Правил № 75 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. Согласно пункту 78 Правил № 75 в случае если несколько участников предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник, подавший первым заявку на участие в конкурсе. Первым претендентом, подавшим заявку на участие в открытом конкурсе, является ООО «Алые паруса», которое и признано победителем по лоту №1,2,3.

Данные обстоятельства подтверждаются аудиозаписью открытого конкурса.

Председатель комиссии при озвучивании последнего ценового предложения по каждому лоту, положений Правил № 75 и объявлении победителя не делал пауз, позволяющих кому-либо из участников сделать иное ценовое предложение. Тем более, что форма проведения открытого конкурса, избранная его организатором, не предполагала озвучивание ценовых предложений участниками.

Также на аудиозаписи слышно, как один из участников попытался вставить реплику, но был остановлен председателем комиссии.

Из изложенного следует, что участники были лишены возможности сделать предложение по

достижении 10-процентного снижения размера платы, так как торги, по сути, были остановлены. Данным обстоятельством объясняется то, что организатором торгов не объявлено троекратно окончательное ценовое предложение, сделанное участниками.

Вместе с тем, в силу пункта 77 Правил № 75 у участников открытого конкурса есть право снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов (относительно указанного в извещении о проведении конкурса). А у организатора конкурса в таком случае есть обязанность признать конкурс несостоявшимся и провести новый конкурс в соответствии с Правилами № 75. 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.

Такого права участники конкурса были лишены. Что не соответствует требованиям Правил № 75 и Закону о защите конкуренции.

Так, на основании вышеизложенного, Комиссия Мурманского УФАС России, признает организатора торгов – МКУ «УГХ» нарушившим пункты 76-78 Правил №75.

Выдача предписания Комиссией Мурманского УФАС России невозможна в связи с заключением договоров управления многоквартирными домами по результатам конкурса по извещению №060320/13449778/01. При этом, расторжение заключенных договоров осуществляется только в судебном порядке.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, решение Арбитражного суда Мурманской области от 20.10.2020, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Мурманской области» в части доводов о нарушении организатором торгов пунктов 76-78 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, обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76-78 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. Предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

А.В. Клименкова

