

О признании жалобы необоснованной
№052/01/18.1-1654/2023

ООО «Специалист»

603022, г. Нижний Новгород,

ул. М. Ямская, д.78-78А

<...>

**Департамент жилья и инженерной
инфраструктуры Администрации
города Нижнего Новгорода**

603005, г. Нижний Новгород,

ул. Пискунова, д. 47

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-1654/2023

18 июля 2023 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

-<...>. -

-<...>. - <...>

-<...> -

при участии:

-<...>.-представителя администрации города Нижнего Новгорода по доверенности (№01-78/Д от 17.04.2023),

директора ООО «Специалист» по выписке ЕГРЮЛ (№ЮЭ9965-23-103936378 от <...>.-18.07.2023),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу общества с ограниченной ответственностью «Специалист» (далее также — ООО «Специалист», заявитель) на действия организатора торгов - Департамент жилья и инженерной инфраструктуры Администрации города Нижнего Новгорода (далее — организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Вятская, д. 2, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 22000157960000000308,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба ООО «Специалист» на действия департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода при проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Вятская, д. 2, номер извещения 22000157960000000308.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях заказчика при утверждении конкурсной документации.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу ООО «Специалист» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 18.07.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 10.07.2023 №ОШ/13573/23).

Дело по существу рассмотрено 18.07.2023.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Специалист» обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Изучив материалы жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

Организатором конкурса выступает департамент жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода.

Предметом торгов является право на заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Вятская, д. 2.

Из пункта 1 Извещения следует, что при организации и проведении торгов организатор торгов руководствуется требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее также - Правила №75), постановление администрации города Нижнего Новгорода от 30.11.2022 №6533 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и отмене постановлений администрации города Нижнего Новгорода от 16.07.2020 №2431, от 13.01.2021 №16, от 13.12.2021 №5603».

Согласно доводу жалобы заявителя, организатор торгов при проведении конкурса допустил существенные нарушения процедуры, которые привели к нарушению прав заявителя.

Заказчик проводит конкурс в соответствии с разделом VIII «Порядок проведения конкурса» Правил №75.

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 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.

В извещении о проведении конкурса указан размер платы за содержание и ремонт - 36,94 рублей, таким образом размер платы 36,90 рублей названный участником конкурса является наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения относительно указанного в извещении о проведении конкурса и требует троекратного повторения организатором торгов.

Согласно пункту 78 Правил №75 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.

Исходя из Правил №75 в разделе «Порядок проведения конкурса» открытый конкурс может быть признан состоявшимся, если в процессе торгов участники предложившие одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, перестанут делать дальнейшие предложения по снижению размера платы.

Правилами №75 не предусмотрено право остановки организатором торгов конкурсной процедуры в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, и один из участников продолжил торги.

Правилами №75 не предусмотрено право организатора конкурса остановить открытый конкурс, в случае, если участники конкурса продолжают торги и не допускают снижения 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 Правилами.

Согласно протоколу открытого конкурса от 30.06.2023 открытый конкурс признан не состоявшимся в соответствии с пунктом 77 Правил №75, так как ООО «СМТ» снизило размер платы за содержание и ремонт более чем на 10% - 33,22 рублей, при этом наименьший допустимый размер платы за содержание и ремонт составляет 33,25 рублей.

На основании вышеизложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России полагает, что организатор торгов правомерно провел конкурс и признал торги несостоявшимся, так как действия организатора торгов не противоречат Правилам №75.

Жалоба заявителя признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Специалист» на действия департамента жилья и инженерной инфраструктуры Администрации города Нижнего Новгорода при утверждении документации при проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Вятская, д. 2, необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и (или) выдачи предписания.

<...>