

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

Резолютивная часть решения оглашена «10» декабря 2015

В полном объеме решение изготовлено «15» декабря 2015 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Норма-Дом»

В присутствии представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» (вх. от 01.12.2015 №25547) на действия Организатора торгов (конкурной комиссии) – Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, д. 74, корп. 1, литера А, пр. Маршака, д. 12, корп.2, литера А (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №150915/6181711/01, лот №1, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №150915/6181711/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.09.2015.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, Конкурсной комиссии

выразившееся в неправомерном отказе в допуске заявки к участию в конкурсе.

Согласно Протоколу №3 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150915/6181711/01 от 19.11.2015 (далее – Протокол №3) заявка Заявителя была не допущена к участию в конкурсе по следующему основанию: отсутствуют подтверждения соответствия претендента п. 2.2.4 части 2 конкурсной документации. Основание для отказа допуска к участию в конкурсе п. 5.6.2 части 1 конкурсной документации.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Частью 13 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований указанной статьи, Организатором торгов организовано проведение открытого конкурса на управление многоквартирным домом.

Требования в отношении конкурса установлены ЖК Российской Федерации и 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 – Правила).

Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе перечислены в [пункте 18](#) Правил, причем согласно [пункту 20](#) Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил, не допускается.

В силу [п. 18](#) Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных [пунктом 53](#) настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 15](#) настоящих Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 52 - 53](#) настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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 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;

5) 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;

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.

Как следует из конкурсной документации, пунктом 2.2 части 2 конкурсной документации определены требования к претендентам на участие в конкурсе. Данный пункт содержит перечисление всех обязательных требований, установленных пунктом 15 Правил.

Организатор торгов пояснил, что Заявителем не представлен документ, подтверждающий 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.

Организатор торгов также сообщил, что им были сделаны официальные запросы в

налоговый орган, в фонд социального страхования и в пенсионный фонд о предоставлении информации относительно отсутствия у Заявителя 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. Однако вышеперечисленные органы отказались представлять данную информацию Организатору торгов. Документального подтверждения отправки данных запросов, равно как и ответов, подтверждающих несоответствие Заявителя требованиям пп 4, п. 15 Правил на заседание Комиссии не представлено.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что в составе заявки Заявителя присутствует копия справки №45195 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная межрайонной ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу.

Исходя из вышеизложенного, у Организатор торгов отсутствуют достоверные сведения, что претендент не соответствует пп. 4 п. 15 Правил (пп. 2.2.4 части 2 конкурсной документации).

Пунктом 17 Правил предусмотрено, что 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.**

Согласно пп. 2 пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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;

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, в связи с тем, что п. 53 Правил не предусмотрена необходимость представления документа, подтверждающего отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний

завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, требование от претендента документов, не предусмотренных Правилами не допускается

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов допущены нарушения при организации и проведении конкурса в части неправомерного недопуска заявки Заявителя к участию в конкурсе.

Согласно ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, действия конкурсной комиссии по отклонению конкурсной заявки Заявителя от участия в рассматриваемом являются незаконными и необоснованными.

Неправомерный отказ в допуске к участию в торгах ограничивает количество участников торгов, следствием чего является ограничение конкуренции, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 20 и 54 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. В связи с тем, что Организатору торгов выдано Предписание Санкт-Петербургского УФАС №04/32151-1 от 10.12.2015 по жалобе ООО «Управляющая компания «Прокси» (вх. №25207 от 26.11.2015) об отмене Протокола №3 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150915/6181711/01 от 19.11.2015 и совершении иных действий Предписание по жалобе ООО «Управляющая компания «Норма-Дом» не выдавать.
4. Передать уполномоченному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.