

## Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 04-32/5-2018

«4» апреля 2018 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...> ,

в присутствии:

гражданки <...> ,

представителей МУ «Комитет городского хозяйства Администрации г. Улан-Удэ»: <...> , доверенность от 08.06.2017 № 06-1342, <...> , доверенность от 28.03.2018 № 06-0737 ,

рассмотрев жалобу гражданки <...> (далее- Заявитель) (вх. от 19.03.2018 № 1676) на действия организатора конкурса - МУ «Комитет городского хозяйства Администрации г. Улан-Удэ» (далее – Организатор конкурса, Комитет) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Современная, д. 1, пер. Черкасский, д. 1а, пер. Черкасский, д. 3а, пер. Черкасский, д. 5а, пер. Черкасский, д. 7а, пер. Черкасский, д. 9а (Лот №3 выделен из извещения № [310118/4087714/01](#)) (№ 070318/4087714/01) (далее – Конкурс), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **у с т а н о в и л а:**

**Заявитель** считает, что Конкурс проведен с нарушением процедуры организации и проведения торгов:

1. В нарушение пункта 6 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 (далее - Правила), лот № 3 включает многоквартирные дома, которые расположены не на граничащих земельных участках и между которыми не располагаются земли общего пользования (дома расположены по адресу: ул. Современная, 1 (110мкр) и по адресам: пер. Черкасский, 1А, пер. Черкасский, 3А, пер. Черкасский, 5А, пер. Черкасский, 7А, пер. Черкасский, 9А (п. Горький).

2. В нарушение пункта 40 Правил, собственники и лица, принявшие по акту приёма - передачи помещения в МКД от застройщика, уведомлены о проведении Конкурса с нарушением срока, лишь 13 февраля 2018 года.

3. В нарушение пунктов 65, 70 Правил, протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, размещённый на официальном сайте 06.03.2018 и протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, размещённый на официальном сайте 07.03.2018, по состоянию на 15.03.2018 (дату ознакомления Заявителем с материалами Конкурса) отсутствуют в материалах ознакомления и находятся на подписи у членов комиссии.

Кроме того, процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе была проведена в 10:00ч. 07.03.2018, а не в 14.00 ч. 02.03.2018 года, как указано в извещении о проведении Конкурса.

4. В нарушение пункта 61 Правил Организатором конкурса вскрыты не все поступившие конверты с заявками на участие в конкурсе.

5. По состоянию на 15.03.2018г в материалах Конкурса отсутствует аудио запись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6. В нарушение пункта 54 Правил, форма заявки на участие в конкурсе содержит требование о предоставлении претендентом документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, а именно: утвержденный бухгалтерский баланс за последний год либо отчет о прибылях и убытках за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенный печатью организации, либо акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.

7. В нарушение подпункта 2 пункта 53 Правил, претендентом представлена копия бухгалтерской отчетности за 2016 год, что не соответствует требованию о предоставлении утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В силу части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», последним отчётным периодом на дату проведения Конкурса является бухгалтерский баланс за 2017 год.

8. В нарушение пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса не отражены характеристики объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Входящий в состав конкурсной документации Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Современная, 1 не отражает общие сведения о МКД, техническое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме, включая пристройки, а также количество квартир, отраженных в Акте не соответствует фактическому значению и отсутствует дата осмотра.

10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения экономически не обоснован и рассчитан Организатором конкурса без учёта конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, этажности, количества лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также без учёта объема и количества обязательных работ и услуг.

Заявитель просит возбудить дело в отношении Комитета о нарушении организации и проведения конкурса и признать недействительным результаты Конкурса.

**Представитель Организатора конкурса** с доводами жалобы не согласилась, представила отзыв на жалобу.

Просит в удовлетворении доводов жалобы Заявителю отказать.

**В результате рассмотрения жалобы, изучения представленных документов, Комиссия установила следующее.**

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом определен в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

Конкурс проведен в соответствии с приказом Комитета от 22.12.2017 № 128.

31.01.2018 Организатор Конкурса разместил на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информацию о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Современная, д. 1, пер. Черкасский, д. 1а, пер. Черкасский, д. 3а, пер. Черкасский, д. 5а, пер. Черкасский, д. 7а, пер. Черкасский, д. 9а.

Дата окончания подачи заявок – 02.03.2018, дата подведения итогов – 07.03.2018. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 23,68 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 07.03.2018 участником конкурса признан ООО «Теплоком Плюс», заявка которого соответствует требованиям, установленным федеральным законодательством (пункту 53 Правил).

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 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.

Согласно части 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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исходя из анализа частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией сделан вывод, что круг лиц, обладающих правом на обжалование абсолютно всех действий организатора торгов, ограничен лицами, подавшими заявки на участие в закупке. Указанными нормами права также предусмотрена возможность для иных лиц обратиться в антимонопольный орган с жалобой на нарушение организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в них, при условии, что **их права и законные интересы могут быть нарушены** оспариваемыми действиями организатора торгов.

В этой связи действия организатора торгов могут быть обжалованы лицом, не подававшим заявку на участие в закупке, лишь в случае неразмещения в свободном доступе на официальном сайте торгов каких-либо документов о конкурсной процедуре, размещение которых предусмотрено законодательно, что, в свою очередь, приводит к нарушению принципа открытости торгов и влечет невозможность ознакомления с названными документами с целью подачи заявки на участие в торгах. Также лицом, не подававшим заявку на участие в конкурентной процедуре, могут быть обжалованы действия организатора торгов, нарушающие законодательно установленный порядок подачи заявок на участие в торгах и в целом приводящие к нарушению прав и законных интересов подателя жалобы.

Таким образом, законодатель, в целях соблюдения баланса публичных и частных интересов, обусловил право на обжалование действий организаторов торгов действительной заинтересованностью подателя жалобы в проводимой конкурентной процедуре (которую может подтверждать участие в ней).

Права и законные интересы гражданки <...> в конкретном рассматриваемом случае не нарушаются, в связи с тем, что она не является субъектом данных правоотношений, заявку на участие в Конкурсе не подавала и не могла подать, так как не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством в части обладания соответствующей лицензией на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Так, частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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. Кроме того, на заседании Комиссии гражданка <...> заявила, что не намерена принимать участие в объявленном Конкурсе.

Следовательно, жалоба гражданки <...> не может быть рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, антимонопольный орган вправе рассмотреть данное обращение в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции, в частности на предмет соблюдения Комитетом статьи 17 настоящего закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Бурятского УФАС России

#### **р е ш и л а:**

1. Признать жалобу гражданки <...> необоснованной.
2. Передать материалы жалобы на предмет рассмотрения вопроса о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по статье 17 Закона о защите конкуренции.

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