

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2369/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.02.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии представителей от ООО «Управляющая компания «Основа», Управы района Солнцево г. Москвы,

рассмотрев жалобы ООО «УК «Основа» (далее - Заявитель) на действия Управы района Солнцево г. Москвы (далее - Организатор) при проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (извещения № № 221220/4147457/01 лот 1, 221220/4147457/02 лот 1, 221220/4147457/03 лот 1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

Заявитель оспаривает положения Документаций.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 - Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила № 75).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещены извещения о проведении Торгов.

В связи с тем, что жалобы Заявителя носят идентичный характер, дальнейшие обстоятельства дела будут изложены на основании процедуры с номером № 221220/4147457/01.

Пунктом 1.7.2. Документацией установлено, что не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

Заявитель считает, что установление данного положения нарушает принцип добросовестной конкуренции.

Представитель Организатора с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Комиссия, рассмотрев доводы жалоб, а также заслушав позицию сторон, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалоб обоснованными на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Согласно пункту 15 Правил № 75 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода,

подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии пункту 16 Правил № 75 требования, указанные в пункте 15 Правил № 75, предъявляются ко всем претендентам. **Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.**

Таким образом Организатор не вправе устанавливать иные требования к участникам, кроме тех, что указаны в пункте 15 Правил № 75.

Установленное Организатором в пункте 1.7.2 Документации требование является основанием для недопуска участника к процедуре Торгов.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

При этом пунктом 20 Правил № 75 установлено, **что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.**

Следовательно у Организатора отсутствовали основания для включения данного положения в Документацию.

Представитель Организатора на заседании Комиссии пояснил, что в соблюдение принципов, установленных пунктом 4 Правил, направленных на создание равных условий участия в конкурсе и для обеспечения добросовестной конкуренции между участниками, организатором торгов наряду с ограничением в участии в конкурсе специализированной организации по подготовке и проведению данного конкурса (пункт 11 Правил № 75) установлено ограничение участникам, которые могут оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

Допуск таких участников на участие в конкурсе создает преимущественное право для таких участников, что нарушает антимонопольные требования, установленные Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия указывает на то, что пунктом 23 Правил № 75 установлено, что членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). **В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.**

Исходя из данной нормы, Организатору требуется в случае выявления заинтересованности у члена комиссии исключить данное лицо из состава конкурсной комиссии.

Таким образом основания для недопуска, установленное пунктом 1.7.2 Документации, является избыточным.

На основании вышеизложенного Комиссия признает жалобы Заявителя обоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов обоснованными.

2. Установить в действиях Организатора пунктов 15,16 Правил № 75.

3. Выдать Организатору обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия