

**Заявитель:**

ООО «»

**Организатор торгов:**

Администрация

**РЕШЕНИЕ****по делу № 023/10/18.1-5354/2023 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

31 октября 2023 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 2 (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

в присутствии с использованием системы видеоконференцсвязи представителя общества с ограниченной ответственностью «У» (далее — заявитель, ООО «У»), представителя администрации

рассмотрев жалобу ООО «У» на действия (бездействие) организатора торгов — администрации при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000022880000000010, лоты №1-35, размещено 08.09.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба заявителя на действия организатора торгов при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение №22000022880000000010, лоты №№1-35, размещено 08.09.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение сведений состоялось посредством ВКС 31 октября 2023 года в 10 часов 00 минут по мск.

Заявитель полагает, что организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу не обоснованной.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 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.

При этом 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.

Согласно пункту 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного

органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию 2023-32890 3 сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила).

08.09.2023 организатор торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовал извещение № 22000022880000000010 о проведении конкурсного отбора на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, город Кореновск, Ул. Циолковского №№ 6,8,8а,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38; ул. Центральная №№ 1,2,3,4,5,7,8,9; ул. Выселковская №№ 29,20а; ул. Фрунзе №№ 29а,83,85,91; ул. Щорса № 110,110а, ул. Крупской №34.

Согласно извещению дата и время начала подачи заявок - 18.09.2023 в 10 часов 00 минут по мск, дата и время окончания подачи заявок - 16.10.2023 в 11 часов 00 минут по мск; дата и время вскрытия конвертов с заявками — 16.10.2023 в 11 часов 00 минут по мск; дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе - 19.10.2023 до 15 часов 00 минут по мск; дата и время проведения конкурса - 20.10.2023 10 часов 00 минут по мск.

Место вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения заявок и проведения конкурса - г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», кабинет № 1, отдел ЖКХ, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

Из протоколу №1 вскрытия конвертов с заявками следует, что на участие в конкурсном отборе поступило пять заявок, в том числе и заявка ООО «УК «Быт сервис».

Согласно доводу жалобы организатор торгов во время процедуры вскрытия конвертов не озвучил документы, приложенные к заявке претендентами, требования пункта 63 Правил.

В ходе рассмотрения дела установлено, что в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 Правил принципами проведения конкурса в числе прочего являются доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса (пункт 5 Правил).

Требования к претендентам на участие в конкурсе установлены в пункте 15 Правил. Форма и содержание заявки, а также перечень документов, прилагаемых к заявке, указаны в пунктах 52-53 Правил.

При этом согласно пункту 18 Правил 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.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил).

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов (пункт 60 Правил).

В соответствии с пунктом 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Из пункта 64 Правил следует, что при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. *Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 (далее - протокол вскрытия конвертов).*

Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной

организацией в день его подписания (пункт 65 Правил).

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия (пункт 66 Правил).

В ходе рассмотрения дела установлено, что процедура вскрытия конвертов на участие в конкурсе состоялась 16.10.2023 в 11 часов 00 минут по адресу: г. Кореновск, ул. Мира, 126 «а», кабинет № 1. На процедуре присутствовали лица, направившие заявки на участие в конкурсе, осуществлялась аудиозапись процедуры.

Комиссия Краснодарского УФАС России, исследовав аудиозапись процедуры (аудиозапись и тестовая расшифровка (транскрибация) приобщена к материалам дела), установила, что организатор торгов не выполнил требования пункта 63 Правил, не обеспечив принцип открытости конкурса.

Текстовая расшифровка (транскрибация) части процедуры приведена ниже.

*Представитель организатора торгов, 00 минут 00 секунд:* «Есть желание изменить отозвать добавить? Не малейшего желания нет? Всё, тогда с вашего позволения процедуру вскрытия конвертов начинаем. Значит, давайте с того, что у нас сейчас под рукой сразу есть заявка «УК Быт Сервис». По журналу, чтобы было понимание я озвучу, итого у нас 5 претендентов первую заявку подали ООО «Комфортная Кубань», вторую заявку подали - ООО «Ниагара», третью заявку подали «УК Регион профи», четвертая заявка - ООО «Рустарт», пятая заявка - ООО «УК «Быт сервис». В журнале записано, порядок подачи зафиксирован, росписи претендентов при подачи заявок имеются. Первый конверт заявка это - ООО «УК «Быт Сервис», лот №3 на Циолковского д. 8А, заявка прошита, скреплена печатью, заверена, к заявке прилагаются заверенные документы.»

*Представитель ООО «УК «БытСервис», 01 минута 58 секунд:* «Можно вопрос? В протоколе будет ли указан перечень документов, находящихся в составе заявки? А то вы сейчас ее не озвучиваете».

*Представитель организатора торгов, 02 минута 06 секунд:* «Я не озвучиваю. Для этого дается время комиссии, для изучения заявки, соответствия состава документов, которые приложены к заявке, и их достоверности. Для этого дается время в течении семи дней.»

*Представитель ООО «УК «БытСервис», 02 минута 26 секунд:* «У нас вопрос другого характера, будет ли в протоколе вскрытия конвертов написан перечень документов, которые уже есть в заявке?»:

*Представитель организатора торгов, 02 минута 37 секунд:* «В протоколе будет написано, что документы поданы в соответствии с описью приложенных к заявкам. Если вам интересен перечень документов, вы можете запросить у нас перечень документов к той или иной заявке, по тому или иному лоту письменно и мы вам данную информацию сообщим».

*Представитель ООО «УК «БытСервис», 02 минута 58 секунд:* «Смотрите значит, для

чего вскрытие происходит, для того чтобы конкуренты могли посмотреть, что у других участников».

*Представитель организатора торгов, 03 минута 05 секунд:* «Нет, вскрытие проводится не для этого. Вскрытие проводится для того, чтобы комиссионно посмотреть, что конверт закрыт и в нем имеются соответствующие документы, что они скреплены печатью и опечатаны, чтобы нельзя было сюда доложить. А претенденты здесь присутствуют, чтобы просто это зафиксировать. Вы здесь сторонние наблюдатели, работает здесь комиссия».

*Представитель ООО «УК «БытСервис», 03 минута 34 секунд:* «Я не хочу противоречить, я уже 10 лет участвую в конкурсах. Везде озвучивается состав заявки претендента, озвучена заявка, номер телефона, все остальное есть, баланс, платежка.. чего-то может не быть, не касаться заявки».

*Представитель организатора торгов, 04 минута 06 секунд:* «Комиссия в своем протоколе это отразит, если не будет документов - она укажет, каких документов не хватает. И тогда претендент и останется претендентом, а уже не участником конкурса».

*Представитель ООО «УК «БытСервис», 04 минута 19 секунд:* «Но претендент должен знать, что не так у конкурентов? Но как он узнает?».

*Представитель организатора торгов, 04 минута 24 секунд:* «Он узнает. Письма будут вам направлены. Если конкурент, претендент не допускается к участию в конкурсе, ему об этом сообщается письменно, и соответственно, там расписывается, по какой причине он не допущен до участия в конкурсе».

<...>

*Представитель организатора торгов, 04 минута 24 секунд, 06 минута 00 секунд:* «Я понял, я вас услышал, давайте не будем затягивать, потому что мы, если будем так рассказывать о каждом документе, состоящем в каждой заявке по каждому лоту, мы с вами будем здесь сидеть до завтрашнего дня. У комиссии есть определенный регламент работы комиссии. Второй конверт: улица Центральная, 4, лот № 2. Третий конверт: адрес Циолковского, 4, лот №16. Четвертый конверт: Циолковского, 36, лот № 17.

<...>

*Представитель организатора торгов, 21 минута 20 секунд:* «...заявка прошита, сверена печатью, заверена подписью директора. Заявка ООО «Ниагара», адрес Фрунзе 83 лот №30. Фрунзе, 85, лот №31. Фрунзе, 91, лот №32».

<...>

*Представитель организатора торгов, 43 минута 00 секунда:* «Фрунзе, 29А, лот № 29. Выселковская, 20А, лот №28».

<...>

*Представитель организатора торгов, 47 минута 10 секунда:* «Уважаемые члены комиссии, это все заявки, которые поступили на рассмотрение нашей комиссией»

по выбору управляющей компании. Для претендентов информация: результаты вскрытия конвертов в виде протокола будут опубликованы на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Информация по результатам рассмотрения указных заявок также будет опубликована. Претендентам спасибо за участие, прошу покинуть, комиссия продолжит в дальнейшем работать».

Таким образом, проанализировав аудиозапись протокола вскрытия конвертов, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов не огласил сведения, предусмотренные пунктом 63 Правил.

При рассмотрении жалобы заявитель сообщил, что направил организатору торгов письменное обращение с просьбой сообщить, какие именно документы были приобщены к заявкам претендентов, однако ответа не получил.

Установлено, что протокол вскрытия конвертов от 16.10.2023 также не содержит перечня документов, приложенных претендентами к заявкам.

Таким образом, комиссией Краснодарского УФАС России в действиях организатора торгов установлено нарушение порядка организации и проведения конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, предусмотренного Правилами; организатором торгов допущены нарушения пунктов 4, 63 и 64 Правил.

В этой связи, с учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Быт Сервис» на действия (бездействие) организатора торгов — администрации Кореновского городского поселения в лице отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 22000022880000000010, лоты №№1-35, размещено 08.09.2023 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Организатору торгов – администрации Кореновского городского поселения Кореновского района выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

2023-33995