

РЕШЕНИЕ № А2-1/16

Резолютивная часть решения объявлена 21 сентября 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 5 октября 2016 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель – руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Козлова Н.Е.,

рассмотрев дело № А2-1/16 по признакам нарушения жилищным комитетом администрации города Тамбова (392000, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 6) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

в присутствии на заседании комиссии представителей:

жилищного комитета администрации города Тамбова <...>, <...>,

ООО УК «АрбатКомСервис» <...>,

ООО УК «Доверие» и ООО «УК Современник» <...>,

в отсутствие на заседании комиссии представителей:

прокуратуры Ленинского района города Тамбова, ООО «УК Жилсервис-Плюс», ООО «Жилкомсервис», ООО «ЖЭК «Новый Тамбов», ООО «Интэл-Сервис», извещенных надлежащим образом,

руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) из Прокуратуры Ленинского района г. Тамбова

поступили материалы проверки (вх. от 06.05.2016 № 2889) по обращению ООО «УК АрбатКомСервис» по вопросу соблюдения жилищным комитетом администрации г. Тамбова требований жилищного законодательства при реализации полномочий по отбору управляющей организации в части конкурсов (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01).

В результате рассмотрения представленных документов и сведений установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Определением от 06.06.2016 в отношении жилищного комитета администрации города Тамбова возбуждено дело по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось с целью получения дополнительных доказательств, необходимых для рассмотрения данного дела.

26.08.2016 Комиссией Тамбовского УФАС России было вынесено заключение об обстоятельствах дела № А2-1/16.

На вынесенное Комиссией Тамбовского УФАС России заключение об обстоятельствах дела № А2-1/16 от 26.08.2016 жилищный комитет администрации города Тамбова представил письменные возражения (исх. от 21.09.2016 № 01-09-3610/16, вх от 21.09.2016 № 6761), в которых не представлено каких-либо дополнительных доказательств и доводов, касающихся правомерности совершенных действий жилищного комитета администрации города Тамбова и конкурсной комиссии при проведении конкурсов (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Другими участниками данного дела письменных возражений, пояснений и дополнительных доказательств на заключение не представлено.

На рассмотрении дела представители жилищного комитета администрации города Тамбова считают, что действия организатора конкурсов (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01) по отбору управляющей организации являются законными и обоснованными.

Представители ООО УК «АрбатКомСервис» считают, что при проведении 2-х конкурсов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01) принято незаконное решение о признании конкурсов несостоявшимися в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения и не представляется возможным выбрать победителя. При проведении конкурса № 180216/2787672/01 на право заключения договора управления многоквартирными домами организатор торгов необоснованно отказал ООО УК «АрбатКомСервис» в допуске к участию в торгах по причине непредставления надлежащих справок налоговой инспекции, Фонда социального страхования РФ (ФСС), Пенсионного фонда РФ (ПФР).

Представитель ООО УК «Доверие» и ООО «УК Современник» пояснил, что считает действия жилищного комитета администрации города Тамбова при проведении названных трех конкурсов по отбору управляющей организации незаконными.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле,

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установила следующие фактические обстоятельства и пришла к следующим выводам.

Рассматриваемые правоотношения регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ) и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Частью 1 статьи 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) установлено, что жилищное законодательство, помимо прочего, основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности.

В силу ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](#) деятельности по управлению многоквартирными домами.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с ч.13 ст.161 ЖК РФ 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. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается

заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Согласно ч.8 ст.161 ЖК РФ заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 настоящей статьи, допускается, если указанный конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся.

С целью реализации указанных правовых норм постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и установлено, что с 01.01.2007 органы местного самоуправления проводят в соответствии с [Правилами](#), утвержденными настоящим Постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных ЖК РФ.

В ходе рассмотрения материалов дела установлены следующие фактические обстоятельства.

I. 1. 24.12.2015 Жилищным комитетом администрации г. Тамбова на официальном сайте для размещения информации о торгах torgi.gov.ru опубликовано **извещение № 241215/2787672/01** о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами г. Тамбова по адресам:

ул. Советская, 190Д, корп. 2 (лот №1),

ул. Свободная, 16А (лот №2),

ул. Ржавская, 12 (лот № 3).

1.1. По лоту № 1 – ул. Советская, 190Д, корп.2 извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере - 10,53 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 241215/2787672/01 от 28.01.2016 по лоту № 1 зарегистрировано 5 заявок: ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 1), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 2), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 3), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 4), ООО УК «Доверие» (№ п/п 5).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 02.02.2016 все 5 заявок участников были допущены.

Согласно заявкам участников и протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02.02.2016 все участники конкурса предложили одинаковый размер платы по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг - 15,19 руб/м².

Указанным протоколом конкурса Комиссия организатора торгов приняла решение

о признании торгов по лоту № 1 несостоявшимися, в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения, и не представляется возможным выбрать победителя.

1.2. По лоту № 2 - ул. Свободная, 16А извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере - 10,53 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 241215/2787672/01 от 28.01.2016 по лоту № 2 зарегистрировано 5 заявок: ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 1), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 2), ООО УК «Доверие» (№ п/п 3), ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 4), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 5).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 02.02.2016 все заявки участников были допущены.

Согласно заявкам участников и протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02.02.2016 все участники конкурса предложили одинаковый размер платы по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг – 26,61 руб/м².

Указанным протоколом конкурса Комиссия организатора торгов приняла решение о признании торгов по лоту № 2 несостоявшимися, в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения, и не представляется возможным выбрать победителя.

По результатам указанного конкурса (лоты №№1, 2) заключение договоров управления многоквартирными домами Жилищным комитетом администрации города Тамбова не осуществлено.

1.3. По лоту № 3 - ул. Ржавская, 12 извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере - 9,20 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 241215/2787672/01 от 28.01.2016 по лоту № 3 зарегистрирована 1 заявка: ООО «ИНТЕЛ-Сервис». Конкурсной комиссией данная заявка была допущена на участие в конкурсе.

По лоту № 3 единственный участник ООО «ИНТЕЛ-Сервис» признан победителем конкурса.

2. 11.01.2016 Жилищным комитетом администрации г. Тамбова на официальном сайте для размещения информации о торгах torgi.gov.ru опубликовано **извещение № 110116/2787672/01** о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами г. Тамбова по адресам:

ул. Ореховая/Агапкина, 22/10 (лот №1),

ул. Сабуровская, 2Б (лот №2),

ул. Сабуровская, 2А, корп. 4 (лот № 3).

2.1. По лоту № 1 ул. Ореховая/Агапкина, 22/10 извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 12,42 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 110116/2787672/01 от 11.02.2016 по лоту № 1 зарегистрировано 4 заявки: ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 1), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 2), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 3), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 4). Конкурсной комиссией все заявки участников допущены на участие в конкурсе.

Согласно заявкам участников и протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 1 от 17.02.2016 все участники конкурса предложили одинаковый размер платы по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг – 14,25 руб/м².

Указанным протоколом конкурса Комиссия организатора торгов приняла решение о признании торгов по лоту № 1 несостоявшимися, в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения, и не представляется возможным выбрать победителя.

2.2. По лоту № 2 ул. Сабуровская, 2Б извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 12,42 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 110116/2787672/01 от 11.02.2016 по лоту № 2 зарегистрировано 4 заявки: ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 1), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 2), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 3), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 4). Конкурсной комиссией все заявки участников допущены на участие в конкурсе.

Согласно заявкам участников и протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 2 от 17.02.2016 все участники конкурса предложили одинаковый размер платы по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг – 10,96 руб/м².

Указанным протоколом конкурса Комиссия организатора торгов приняла решение о признании торгов по лоту № 2 несостоявшимися, в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения, и не представляется возможным выбрать победителя.

2.3. По лоту № 3 ул. Сабуровская, 2А, корп. 4 извещением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 12,42 руб/м².

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 110116/2787672/01 от 11.02.2016 по лоту № 3 зарегистрировано 4 заявки: ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 1), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 2), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 3), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 4). Конкурсной комиссией все заявки участников допущены на участие в конкурсе.

Согласно заявкам участников и протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 3 от 17.02.2016 все участники конкурса предложили одинаковый размер платы по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг – 10,96 руб/м².

Указанным протоколом конкурса Комиссия организатора торгов приняла решение о признании торгов по лоту № 3 несостоявшимся, в связи с тем, что участники торгов сделали равные предложения и не представляется возможным выбрать победителя.

Таким образом, по результатам открытого конкурса № 110116/2787672/01 (лоты №№1, 2, 3) заключение договоров управления многоквартирными домами Жилищным комитетом администрации города Тамбова не осуществлено.

3. Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что принятые организатором торгов решения о признании торгов (**извещения № 241215/2787672/01 и № 110116/2787672/01**) несостоявшимися и невозможности определения победителя, так как участники конкурса сделали равные предложения, не соответствуют Правилам и нарушают права и законные интересы участников конкурса, поскольку нарушен порядок определения победителя.

Правилами установлен порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с п. 55 Правил заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Согласно п. 75 Правил определено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 Правил определено следующее: «Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг».

В соответствии с п. 81 Правил в случае если после трехкратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального

предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, Правила определяют приоритет участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой при равном положении участников конкурса.

Из протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в рассматриваемых открытых конкурсах от 28.01.2016 (извещения № 241215/2787672/01 и № 110116/2787672/01) следует, что заявки от ООО УК «АрбатКомСервис» зарегистрированы ранее заявок остальных претендентов.

Учитывая положения п. 75 Правил, предложение ООО УК «АрбатКомСервис» оглашалось первым.

Согласно итоговым протоколам рассматриваемых конкурсов после предложения ООО УК «АрбатКомСервис» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости.

Таким образом, после трехкратного объявления предложения ООО УК «АрбатКомСервис», при отсутствии лучших предложений, общество должно было быть признано победителем двух рассматриваемых конкурсов.

Аналогичная позиция отражена в разъяснении порядка проведения органом местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, изложенном Минстроем России в письме (исх. № 4578-ОГ/04 от 09.02.2016) по запросу ООО УК «АрбатКомСервис», в котором указано, что в случае, если у всех участников конкурса одинаковые предложения о стоимости дополнительных работ и услуг, то победителем является участник, подавший заявку на участие в конкурсе первым, поскольку, согласно п. 75 Правил, конкурс начинается с объявления наименования такого участника конкурса и предложенной им стоимости.

Таким образом, у организатора торгов отсутствовали правовые основания для признания открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами г. Тамбова по адресам: ул. Советская, 190Д, корп. 2 (лот №1), ул. Свободная, 16А (лот №2), ул. Ореховая/Агапкина, 22/10 (лот №1), ул. Сабуровская, 2Б (лот №2), ул. Сабуровская, 2А, корп. 4 (лот № 3) несостоявшимися по причине отсутствия победителей.

Учитывая изложенное, действия организатора торгов – Жилищного комитета администрации г. Тамбова привели к ущемлению прав участника торгов - ООО УК «АрбатКомСервис» как потенциального победителя двух конкурсов (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01) в части рассмотренных выше лотов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушению порядка определения победителя или победителей торгов (п.3).

На основании изложенного Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу о нарушении Жилищным комитетом администрации города Тамбова ч.1 ст.

17 Закона о защите конкуренции.

II. Пунктом 15 Правил установлены требования к претендентам конкурса, в том числе, 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 (подпункт 4).

Требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил).

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 (пункт 17 Правил).

Пунктом 53 Правил определен исчерпывающий перечень документов, которые включает в себя заявка претендента, а именно:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

При этом согласно п. 54 Правил **требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.**

18.02.2016 Жилищным комитетом администрации г. Тамбова на официальном сайте для размещения информации о торгах torgi.gov.ru опубликовано **извещение № 180216/2787672/01** о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами г. Тамбова по адресам:

ул. Свободная, д. 10Б (лот №1),

ул. Агапкина, д. 21 (лот №2),

ул. Интернациональная, д. 69А, корп. 1 (лот № 3).

В соответствии с п. 8 извещения к заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации.

Конкурсная документация, в свою очередь, содержит инструкцию по заполнению заявки на участие в конкурсе, п. 3 которой установлен перечень прилагаемых к заявке документов, соответствующий п. 53 Правил.

В перечень обязательных документов, прилагаемых к заявке, не входят справки из налоговой инспекции, Фонда социального страхования РФ (ФСС), Пенсионного фонда РФ (ПФР), подтверждающие отсутствие задолженности по налогам, сборам, взносам, пеням и штрафам, что следует из требований Правил и конкурсной документации.

Также в документации указано, что претендент на участие в конкурсе может представить по своему усмотрению дополнительные документы, подтверждающие его соответствие требованиям к участнику.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 22.03.2016 **по лоту № 1 ул. Свободная, д. 10Б** было подано 6 заявок: ООО «УК Современник» (№ п/п 1), ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 2), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 3), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 4), ООО «ЖЭК «Новый

Тамбов» (№ п/п 5), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 6).

Согласно протоколу № 1 от 28.03.2016 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по лоту № 1 всем участникам было отказано в допуске к участию в торгах по причине либо непредоставления справки из налоговой инспекции, Фонда социального страхования РФ (ФСС), Пенсионного фонда РФ (ПФР), подтверждающих отсутствие задолженности по налогам, сборам, взносам, пеням и штрафам; либо справки предоставлены претендентами за период, не соответствующий последнему завершённому периоду по отчислениям (ПФР - 15.02.2016, ФСС - 15.01.2016).

Отклонения заявок по иным основаниям не было.

По лоту № 2 ул. Агапкина, д. 21 подано 5 заявок: ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 1), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 2), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 3), ООО «ЖЭК «Новый Тамбов» (№ п/п 4), ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 5) (протокол № 1 от 22.03.2016).

По лоту № 3 ул. Интернациональная, д. 69А, корп. 1 подано 5 заявок: ООО УК «АрбатКомСервис» (№ п/п 5), ООО УК «Доверие» (№ п/п 2), ООО «ИНТЕЛ-Сервис» (№ п/п 3), ООО УК «Жилсервис Плюс» (№ п/п 4), ООО «Жилкомсервис» (№ п/п 5) (протокол № 1 от 22.03.2016).

Согласно протоколу № 1 от 28.03.2016 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 180216/2787672/01 по лотам № 2 и № 3, также как и по лоту № 1, всем участникам было отказано в допуске к участию в торгах по тем же основаниям, что и по лоту № 1.

Однако, действия конкурсной комиссии прямо противоречат как Правилам, так и конкурсной документации, которые не предусматривают таких оснований отказов в допуске к участию в конкурсе.

Пунктом 18 Правил установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа допуска к участию в конкурсе:

- 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.

Аналогичные основания отказа содержит конкурсная документация.

Конкурсная документация и п. 53 Правил не содержат указания на необходимость представления справок из налоговой инспекции, Фонда социального страхования РФ (ФСС), Пенсионного фонда РФ (ПФР), как и требований к их оформлению в случае их представления. Напротив, Правила запрещают требовать их от участников конкурса.

Учитывая изложенное, конкурсная комиссия организатора торгов, в нарушение

пунктов 16, 18 Правил, а также конкурсной документации, необоснованно отказала претендентам в допуске к участию в торгах по причине непредставления справок налоговой инспекции, Фонда социального страхования РФ (ФСС), Пенсионного фонда РФ (ПФР) либо их ненадлежащего оформления, что привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении рассматриваемых торгов.

III. В соответствии с подпунктом 8 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указываются место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил.

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в нарушение п.п. 8 п. 38 Правил не содержат дату и время начала подачи заявок на участие в конкурсе.

Заказчики обязаны обеспечить информационную открытость закупки; равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки. Отсутствие срока начала подачи заявок нарушает равноправие и соперничество участников конкурса при подаче заявок и приводит либо может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции между участниками закупки.

В результате рассмотрения настоящего дела и исходя из изложенного, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушению порядка определения победителя или победителей торгов.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации способствует развитию конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами и является обязательным в силу Закона.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами в границах города Тамбова является конкурентным, характеризуется значительным количеством выступающих на нем хозяйствующих субъектов. Вид конкурентной деятельности на данном рынке - предоставляемый хозяйствующими субъектами комплекс услуг по управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг

собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Рассмотренные действия жилищного комитета администрации города Тамбова при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01) как организатора торгов и конкурсной комиссии указанных торгов нарушают условия конкуренции и порядок определения победителя торгов, что прямо запрещается ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, действия организатора торгов – жилищного комитета администрации г. Тамбова и конкурсной комиссии нарушают запрет ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении 3-х конкурсов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01).

Комиссия Тамбовского УФАС России учитывает, что в настоящее время по рассмотренным многоквартирным домам заключены и действуют договоры управления. В связи с этим отсутствуют основания для выдачи жилищному комитету администрации города Тамбова предписания во избежание нарушения прав и законных интересов заинтересованных лиц.

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Жилищный комитет администрации города Тамбова нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении 3-х конкурсов на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещения №№ 241215/2787672/01, 110116/2787672/01, 180216/2787672/01), что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке управления многоквартирными жилыми домами в г. Тамбове, в том числе, нарушению порядка определения победителя или победителей торгов.

2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении по ст.7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

С.В. Мазаева

Н.Е. Козлова

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.