

Председатель Комиссии Оренбургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании Приказа Оренбургского УФАС России от 07.03.2019 № 31 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга ч. 1, ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), выразившихся в совершении действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, путем ограничения доступа ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг», ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» к участию в торгах, создания ООО «УК «РИМ», ООО «УК «Сарван» преимущественных условий участия в торгах., руководствуясь ч. 6 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

11.12.2018 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступило заявление ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг» (исх. № 7/18 от 10.12.2018, вх. № 9426 от 11.12.2018) на действия организатора торгов – Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (далее – Организатор конкурса (торгов), Управление) при проведении торгов (извещения о Конкурсах №041018/3324284/02, №041018/3324284/01 от 04.10.2018). Срок рассмотрения заявления ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг» для сбора и анализа дополнительных доказательств, на основании ч. 4 ст. 44 Закона о защите конкуренции, п.2.18 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (утв. Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339) продлен до 11.03.2019.

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» установлено, что адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет **для размещения информации** о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации).

Отношения по управлению жилым фондом урегулированы разделом VIII Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, управление многоквартирным домом, в котором доля РФ, субъекта РФ или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 4 ст. 161 настоящего Кодекса.

В силу ч. 4 ст. 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 настоящей статьи и ч. 5 ст. 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила №75).

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»), Информация о результатах открытого конкурса размещается на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором была размещена информация о его проведении, не позднее трех дней со дня определения таких результатов, а также публикуется в официальном печатном издании, в котором была

опубликована информация о его проведении (п. 4.1 ст.161 ЖК РФ).

Согласно п. 32 Правил №75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

На официальном сайте также публикуется следующая информация:

- конкурсная документация одновременно с размещением извещения о проведении конкурса (п. 44 Правил №75), конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы;
- протокол вскрытия конвертов в день его подписания (п. 65 Правил №75) - в день его подписания;
- протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе - в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе (п. 70 Правил №75);
- протокола конкурса (п. 84 Правил №75) - в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения;

В соответствии с п. 2.31 Положения об УЖКХ администрации г. Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 187, Управление организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Конкурс) в соответствии с действующим законодательством.

По мнению ООО «УКЖФ «ГазЖилИнвест-Холдинг», действиями Управления были нарушены правила проведения конкурса, установленные ЖК РФ, Правил 75, требования Закона о защите конкуренции.

В п. 74 Правил №75 указано, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущено:

- по Лоту №1 (г. Оренбург, ул. Уральская, д.2/13) - 4 организации;
- по Лоту №1 (г. Оренбург, ул. Братьев Башиловых, д. 13/1) -2 организации (в том числе и ООО «УКЖФ «ГазЖилИнвест-Холдинг»).

Согласно п. 75 Правил №75 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.

Далее, в соответствии с п. 76 Правил №75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 5 п. 41 Правил. В случае если после троекратного 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. 77 Правил № 75 участник, указанный в п. 76 Правил №75, называет дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса п. 78 Правил №75 установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 78 Правил № 75, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п. 77 - 78 Правил №75.

В ходе проведения конкурса, по мнению ООО «УКЖФ «ГазЖилИнвест-

Холдинг», организатор конкурса ограничил возможность участников делать свои предложения, по общей стоимости дополнительных услуг исходя из собственных экономических возможностей. Указанное ограничение выразилось в том, что организатор конкурса признал победителем участника конкурса по Лоту №1, г. Оренбург, ул. Уральская, 2/13 - ООО УК «Рим», и по Лоту №1, г. Оренбург, ул. Братьев Башиловых, д. 13/1 - ООО УК «Сарван» мотивируя это тем, что они подали заявку первыми, также нарушена процедура конкурса, не было предложения от организаторов конкурса на увеличение стоимости дополнительных работ. Критериями оценки заявок послужили дата подачи заявки и сумма дополнительных работ.

В нарушение п. 76 Правил не были заслушаны предложения других участников конкурса, отсутствовало троекратное объявление предложения ООО УК «Рим», и ООО УК «Сарван», данные нарушения привели к ограничению возможности ООО «УКЖФ ГазЖилИнвест-Холдинг».

ООО «УКЖФ «ГазЖилИнвест-Холдинг», указывает на то, что в Правилах №75 отсутствует ограничение, которое бы указывало, что организатор конкурса имеет право ограничить размер стоимости дополнительных услуг. Также данное ограничение отсутствует в других нормативно-правовых актах и противоречит понятиям конкуренции и конкурса, приведенным ранее.

В нарушение п. 77 Правил организатор конкурса не потребовал назвать, а ООО УК «Рим» и ООО УК «Сарван» (представители которого даже не присутствовали на конкурсе) не назвал дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Данное нарушение выразилось в том, что организатор конкурса не выяснил, соответствует ли общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг его предложению, то есть процедура, предусмотренная п. 77 - 78 Правил не выполнена.

При проведении конкурса победителем был назван претендент, который предложил максимальную стоимость дополнительных работ, прописанную организатором конкурса и содержащуюся в конкурсной документации по каждому лоту. Названный участник признан победителем, при этом, организатор конкурса мотивировал, что все участники подали одинаковые заявки с одинаковой суммой, поэтому победил тот, кто первым подал заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, по мнению ООО «УКЖФ «ГазЖилИнвест-Холдинг», Управлением были нарушены правила порядок организации и проведения торгов.

При анализе дополнительных документов и письменных пояснений Управления, информации с официального сайта www.forgi.gov.ru

установлено, что в соответствии с п. 2.31 Положения об УЖКХ администрации

г. Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 187, Управление организует проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Конкурс) в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, в рассматриваемом случае, Управление является уполномоченным органом по проведению Конкурса (ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, п. 2.31 Положения об Управлении).

В отношении отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Уральская, д. 2/13, 04.10.2018 Управление объявило Конкурс, на сайте www.torgi.gov.ru в установленном порядке опубликовало извещение 041018/3324284/01, срок приема заявок на участие в Конкурсе составил 34 дня.

Дата и время публикации извещения 04.10.2018 10.56, Дата и время окончания подачи заявок 07.11.2018 10:00 ч., Дата подведения итогов 09.11.2018 в 15.00 ч., Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: в 10 ч. 00 минут (время местное) 07.11.2018, Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: в 11 ч. 15 мин. (время местное) 08.11.2018.

Для участия в Конкурсе поступило 4 заявки:

Наименование	Регистрационный номер	Статус
ООО «УКЖФ «Газкилинвест-Холдинг»		Допущен
ООО «УК «Идеальный дом»		Допущен
ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»		Допущен
ООО «УК «РИМ»		Допущен

В отношении отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Братьев Башиловых, д. 13/1, 04.10.2018 Управление объявило Конкурс, на сайте www.torgi.gov.ru в установленном порядке опубликовало извещение 041018/3324284/02, срок приема заявок на участие в Конкурсе составил 34 дня.

Дата и время публикации извещения 04.10.2018 11:04, Дата и время окончания подачи заявок 07.11.2018 10:20 ч., Дата подведения итогов 09.11.2018 в 16.00 ч., Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: в 10 ч. 20 минут (время местное) 07.11.2018, Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: в 11 ч. 45 мин. (время местное) 08.11.2018.

Для участия в Конкурсе поступило 2 заявки:

Наименование	Регистрационный номер	Статус
ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг»		Допущен
ООО «УК «Сарван»		Допущен

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с п. 38 и 52 Правил №75 срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок.

Регистрационный номер заявки ООО «УК «Сарван» - №186 (23.10.2018 в 09.40ч) для участия в конкурсе №041018/3324284/02, совпадает с регистрационным номером заявки ООО «УК «Идеальный дом» - №186 (23.10.2018 в 14.42ч) для участия в конкурсе №041018/3324284/01.

В п. 74 Правил №75 указано, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 75 Правил 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.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной пп. 4 (1) п. 41 Правил №75 (в редакции действующей на дату проведения Конкурса). В случае если после троекратного 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 (п. 76 Правил №75).

Согласно п. 81 Правил №75 (в редакции действующей на дату проведения Конкурса), в случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 75 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.

В ходе проведения Конкурса Организатором конкурса в установленный срок оформлены протоколы вскрытия конвертов с заявками от 07.11.2018, рассмотрения заявок от 08.11.2018, оценки и сопоставления заявок от 09.11.2018.

Соответствующие протоколы размещены на сайте www.torgi.gov.ru

(№041018/3324284/02, №041018/3324284/01:

- Протоколы вскрытия конвертов размещены 07.11.2018 (п. 65 Правил №75, в день его подписания),

-Протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе 08.11.2018 (п. 70 Правил №75 в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе)

- Протоколы конкурса (оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе) 09.11.2018 (п. 84 Правил №75 - в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения).

Указанные протоколы содержат сведения о наименовании заявителей, о регистрационном номере заявки (без даты), о допуске к участию в Конкурсе, об итоговых оценках и порядковых номерах заявок на участие, однако **не содержат сведений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. за кв. м.), о дате и времени подачи заявки на участие в Конкурсе.**

Таким образом, при проведении аукциона организатором аукциона нарушены принципы открытости и прозрачности торгов, которые состоят в доступности широкому кругу лиц (не только участникам) всего объема информации по проводимым торгам, а также нарушение принципа состязательности. Ввиду несоблюдения условий торгов допущено как ограничение прав участников, так и создание преимущественных условий участия участников Конкурса

В соответствии с п. 74 Правил №75 Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Кроме того, любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

По запросу антимонопольного органа 28.12.2018 Управлением были представлены:

- копию извещений (№041018/3324284/01, №041018/3324284/02 от 04.10.2018) о проведении Конкурсов;

- копию утвержденной документации о Конкурсах, изменений, внесенных в документацию о Конкурсах;

- копии заявок на участие в Конкурсах;

- копии протоколов, оформленных в ходе проведения Конкурсов.

Какие-либо письменные пояснения Управлением не представлены, также не представлены - аудио-, видеозаписи по Конкурсам, копии положения о конкурсной комиссии, акта о создании конкурсной комиссии.

Таким образом, доказательства соблюдения Организатором торгов требований Правил № 75 при проведении Конкурса - отсутствуют.

Согласно п. 1 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции) под товаром понимается объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги представляют собой особый способ заключения договора, при котором договор заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену или лучшие условия исполнения договора. Процедура проведения торгов основана на состязательности хозяйствующих субъектов.

Частью 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 путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными ч. 1 ст. 17 запретами при проведении торгов, если организаторами торгов, в частности, являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Исходя из положений ст. 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в ст. 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Действия Управления не позволили участникам сформировать свои предложения о цене, что повлияло на результат определения их победителя.

С учетом изложенного, в указанных действиях организатора торгов, которые

приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, по ограничению доступа одних участников (ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг», ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис») к участию в торгах, по созданию преимущественных условий участия участников ООО «УК «РИМ», ООО «УК «Сарван» в торгах, усматриваются признаки нарушения Управлением ч. 1, ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

07.03.2019 издан приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 31 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга ч. 1, ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь ст. 42, ч. 13 ст. 44 Закона о защите конкуренции,

определила:

1. Назначить дело № 06-07-02/2019, к рассмотрению на **«23» апреля 2019 г. на 12 часов 00 минут** по адресу: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, д.22, каб. 609.

Регистрация сторон производится за 15 минут до начала рассмотрения дела.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-02/2019 **в качестве заявителя** ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг» (ИНН 5610232629, 460051, г.Оренбург, проспект Гагарина, д. 37/6, пом.№7, офис №10);

3. ООО «УКЖФ «Газжиливест-Холдинг» представить в Оренбургское УФАС России **в срок до «18» апреля 2019г.** следующие документы и материалы:

- аудио-, видеозаписи при проведении Конкурсов (при наличии);
- письменные пояснения по рассматриваемому делу;
- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-02/2019 **в качестве ответчика** – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Оренбурга (460035, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 216);

5 **Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации**

г. Оренбурга представить в Оренбургское УФАС России **в срок до «18» апреля 2019г.** следующие документы и материалы:

- аудио-, видеозаписи при проведении Конкурсов (при наличии);
- письменные пояснения (в разрезе Конкурсов) по сведениям о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. за кв. м.), о дате и времени подачи заявки на участие в Конкурсе, в т.ч. по факту отсутствия указанных сведений в оформленных Протоколах;
- письменные пояснения по рассматриваемому делу, в т.ч. по соблюдению требований п. 75, 76, 77, 78, 81 Правил № 75;
- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

6. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 06-07-02/2019 в качестве заинтересованных лиц: ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис» ИНН 5612086645, 460051, г.Оренбург, проспект Гагарина, д. 58/1, офис 1, (460000, г.Оренбург, ул. Комсомольская, д. 50, офис 305), ООО «УК «РИМ» ИНН 5609188340, 460051, г.Оренбург, проспект Гагарина, д. 58/1, офис 1, ООО «УК «Сарван», ИНН 5611032781, 460022, г.Оренбург, ул. Бр. Башиловых, 11.

7. **ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис», ООО «УК «РИМ», ООО «УК «Сарван»** представить в Оренбургское УФАС России **в срок до «18» апреля 2019г.** следующие документы и материалы:

- аудио-, видеозаписи при проведении Конкурсов (при наличии);
- письменные пояснения по рассматриваемому делу;
- иные документы, имеющие значение для принятия решения по существу рассматриваемого дела.

8. При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства лица, участвующие в деле, вправе осуществлять свои права и обязанности самостоятельно или через представителя.

Явка сторон, представителей сторон с надлежащим образом заверенными доверенностями на участие в рассмотрении дела и **паспортом** обязательна.