

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17572/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Полярис» (далее также - Заявитель) на действия Управы района Чертаново Северное (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 110920/3755839/01 лот 1, далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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 ст. 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 ч. 2 ст. 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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что Организатор торгов неправомерно позволил участнику процедуры внести изменения в свою заявку, при этом не изменив порядковый номер заявки. Данное обстоятельство влияет на конкурентное преимущество участника в части возможности первым представить ценовое предложение.

Заявитель считает, что так как участник ООО «Брестроп», который первым подал заявку на участие в Торгах, изменил состав заявки до вскрытия заявок участников, данная заявка должна считаться поданной последней.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения. Представители Организатора торгов указывают об исчерпывающем соблюдении им при проведении спорных конкурентных процедур нормативных положений, регулирующих соответствующую деятельность.

В соответствии с п. 56 Правил, каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5.

В соответствии с п. 57 претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

ООО «Брестроп» воспользовалось правом, представленным ему п. 57 Правил. Однако учитывая, что внесение изменений участником предусматривает представление новых документов взамен ранее представленных в составе заявки, а также то, что дата подачи заявки непосредственно влияет на права участников первым подавать ценовое предложение (в соответствии с п. 75 Правил), Организатор торгов должен учитывать назначение и принципы конкурсных процедур.

Так, в п. 75 Правил установлено, 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.

То есть, указанное правило предполагает конкурентное преимущество для участника, который первым подал заявку на участие в Торгах.

Вместе с тем, учитывая, в Правилах конкретно не отражено, что при изменении

заявки порядковый номер такой заявки должен/не должен меняться, необходимо учитывать назначение и принципы проведения Конкурса.

Возражая доводам Организатора торгов, Комиссия считает, что предложенное толкование (когда порядковый номер участника при изменении заявки не меняется) не учитывает предназначение конкурентных процедур, предусмотренных названными Правилами. Специфика проведенной процедуры говорит о том, что Организатором торгов нарушены принципы, установленные подпунктами 3, 4 п. 4 Правил.

Пунктом 4 установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

При этом из положений Правил проведения усматривается, что предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения является единственным критерием для определения победителя Конкурса, а участник, первый подавший заявку на участие, первым начинает Конкурс, представляя свое ценовое предложение.

Таким образом, от правильного проведения Организатором торгов самой процедуры с соблюдением принципов, установленных п. 4 Правил, зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.

Вместе с тем Комиссия считает, что учитывая, что в окончательном варианте заявка ООО «Брестроп» поступила последней, заявка, в которую внесены изменения, должна терять приоритетное право на подачу ценового предложения первым, так как создается ситуация, когда общество может подать пустой конверт с заявкой, в первый же день после извещения, внести изменения в последний день, и иметь конкурентные преимущества перед участниками, которые в окончательном варианте свои заявки подали раньше, что нарушает пп. 1 и 2 п. 4 Правил.

При таких обстоятельствах действия Организатора торгов, предусмотренные пп. 1 и 2 п. 4 Правил, не могут быть признаны состоятельным в контексте требований Правил, поскольку они были не направлены на создание условий реальной и добросовестной конкуренции.

С учетом изложенного, доводы Организатора торгов относительно формального соблюдения им положений Правил, не имеют правового значения для разрешения настоящего спора, поскольку принципиальным обстоятельством в контексте доказывания законности действий Организатора торгов является не столько сами

конкретные действия, сколько их общая структура и последствия применения, а именно фактическое не обеспечение проведения Конкурса на реальной и добросовестной основе.

По мнению Комиссии, действуя разумно и добросовестно в целях организации процедуры торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Организатор торгов должен обеспечить такой порядок проведения Конкурса, который учитывает время подачи заявки в окончательном варианте.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу обоснованной.

Вместе с тем Комиссия приняла решение не выдавать предписание, так как оспариваемый Конкурс признан несостоявшимся, а Организатор обязан провести новый конкурс в соответствии с п. 77 Правил.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований пп. 1-2 п. 4 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.