Заявитель:

ООО «Ньюорра»

191124, г. Петрозаводск,

ул. Державина, д.5, пом. 2

neworraspb@gmail.com

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования

«Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области

188824, Ленинградская обл., Выборгский р-н, п. Поляны, Выборгское ш., д. 71

polyany2008@yandex.ru

РЕШЕНИЕ

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 18.05.2020

В полном объеме решение изготовлено: 21.05.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 12.05.2020 № 184/1 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области: <...>,

в отсутствии представителя Заявителя – ООО «Ньюорра», уведомленного о

времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Ньюорра» на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) поступила жалоба ООО «Ньюорра» (далее – Заявитель) (вх. № 4956 от 27.04.2020) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области» (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 040320/14534299/01 от 04.03.2020).

По мнению Заявителя, поданная заявка ООО «Ньюорра» соответствует Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75), а действия Организатора торгов, выраженные в отказе в допуске заявки ООО «Ньюорра» к конкурсу, являются незаконными.

Заявитель просит провести проверку в отношении процедуры проведения данного конкурса, признать жалобу обоснованной, выдать предписание Организатору торгов об аннулировании результатов данных торгов.

Уведомлением от 08.05.2020 № 03/01-153 Ленинградским УФАС России жалоба ООО «Ньюорра» принята к рассмотрению. Рассмотрение назначено на 14.05.2020 посредством интернет-видеоконференции. По результатам рассмотрения жалобы Комиссией принято решение о продлении срока принятия решения в соответствии с положениями части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Заседание состоялось 18.05.2020 в 14:30 посредством интернет-видеоконференции.

Организатором торгов представлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором считает жалобу ООО «Ньюорра» необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае,

если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Выслушав правовую позицию представителя Организатора торгов, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

04.03.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) опубликовано извещение № 040320/14534299/01.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, Приветнинское п/ст., Военных строителей ул., д. 1.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) и Правилами № 75.

Пунктом 41 Правил № 75 установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Установлено, что протокол рассмотрения заявок претендентов, участвующих в рассматриваемых торгах, содержит следующие сведения об отказе в допуске к участию в торгах ООО «Ньюорра» по причине непредоставления Заявителем определенных подпунктом 2 пункта 18 Правил № 75, документов в полном объеме. Например, в соответствии с протоколом, Заявителем документально не подтверждено, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, не подтверждено, в том числе, отсутствие у претендента задолженности по налогам и сборам и иным обязательным платежам.

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.

Пункт 53 Правил № 75 указывает, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество (при наличии), 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

При этом в силу пункта 54 Правил № 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с положением пункта 54 Правил № 75, у претендентов отсутствует обязанность предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил № 75.

Следовательно, отклонение Организатором торгов заявки Заявителя на основании непредоставления ООО «Ньюорра» документов, указанных в протоколе рассмотрения заявок участников рассматриваемого аукциона, не поименованных в перечне, установленном пунктом 53 Правил № 75, неправомерно.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что причина отклонения заявки Заявителя, описанная в протоколе рассмотрения заявок участников, указана в силу возникшей в процессе составления протоколов технической ошибки, и не является фактической причиной отстранения ООО

«Ньюорра» от дальнейшего участия в торгах.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что при отклонении заявки ООО «Ньюорра» конкурсная комиссия руководствовалась отсутствием сведений, подтверждающих соответствие участника требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил № 75.

Комиссией установлено, что пункт 15 Правил № 75 указывает, что 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.

Комиссией установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 192 ЖК РФ под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

При этом установлено, что часть 1 статьи 198 ЖК РФ указывает на то, что сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных настоящим Кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что на момент рассмотрения конкурсной комиссией заявок претендентов, сведения об ООО «Ньюорра» в государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства отсутствовали, что является нарушением требований жилищного законодательства, подпункта 2 пункта 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, и, следовательно, послужило причиной отказа в допуске заявки Заявителя к участию в рассматриваемом конкурсе.

Ознакомившись с документацией, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов в части отказа ООО «Ньюорра» в допуске к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом соответствуют требованиям, установленным положениями Правил № 75, и правомерны.

При этом Комиссией выявлено нарушение в действиях Организатора торгов в части размещения некорректной информации в протоколе рассмотрения заявок участников рассматриваемого аукциона, содержащей ошибочные сведения о причине отклонения заявки ООО «Ньюорра» от дальнейшего участия в торгах, и данный довод жалобы Заявителя находит свое подтверждение.

Однако, в связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на ход осуществления торгов, Комиссией принято решение не выдавать предписание Организатору торгов об устранении выявленного нарушения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Ньюорра» на действия конкурсной комиссии Организатора торгов – администрации муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом обоснованной.
2. Предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать, так как допущенное нарушение не повлияло на ход осуществления настоящих торгов.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии <...>

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.