

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2948/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.02.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Новые эксплуатационные технологии», Управы района Гольяново г. Москвы,

рассмотрев жалобы ООО «Новые эксплуатационные технологии» (далее также — Заявитель, Общество) на действия Управы района Гольяново г. Москвы (далее также — Организатор торгов, Управа) при проведении открытых конкурсов по отбору управляющей компании (реестровые №№ 260121/3328618/01 (лот 1), 260121/3328618/02 (лот 1)) (далее — Конкурсы),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразилось в ненадлежащем формировании Конкурсных документов, влекущее ограничение конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

В соответствии со статьей 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 части 2 статьи 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 проведения конкурса).

По мнению Заявителя, в размещенных на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах (www.torgi.gov.ru) Конкурсных документах в реквизитах для перечисления задатка для участия отсутствует КБК, а в качестве плательщика указан Департамент финансов города Москвы, что влечет невозможность внесения такого платежа.

Кроме того, в составе Конкурсных документов отсутствует акт о состоянии имущества, в связи с чем невозможно проверить обоснованность цены договора и установленного размера задатка.

В свою очередь, представитель Организатора торгов пояснил, что согласно требованиям центрального банка Российской Федерации, изложенными в письме от 27.02.2020 №ИН-05-45/10, «при отсутствии КБК в поле 104 может указываться значение ноль». Соответственно, в данном платеже реквизит КБК отсутствует, в связи с чем он и не был указан. При этом указание в качестве получателя Департамент финансов города Москвы не влечет невозможности уплаты соответствующих денежных средств.

Вместе с тем Организатором торгов 19.02.2021 были внесены изменения в Документацию и были устранены заявленные Заявителем недостатки.

Комиссия также считает необходимым отметить, что довод Организатора торгов об отсутствии препятствий для внесения задатка для участия в Конкурсах не соответствует фактическим обстоятельствам дела, так как согласно представленному платежному поручению денежные средства были перечислены потенциальным участником только после внесения изменений в Документацию.

Относительно довода о неразмещении акта о состоянии имущества Организатор торгов пояснил, что спорный документ действительно не был размещен, однако, у Заявителя имелась возможность ознакомиться с характеристиками МКД путем обращения к перечню работ по содержанию и ремонту общего имущества, где

содержатся необходимые данные.

При этом Организатор торгов 25.02.2021 разместил спорный акт в составе Конкурсных документаций и продлил сроки приема заявок до 29.03.2021.

В пункте 41 Правил проведения конкурса содержится перечень документов, входящих в обязательном порядке в состав конкурсной документации, в том числе таким документом является акт о состоянии общего имущества по форме согласно приложению № 1.

Пунктом 4 Правил проведения конкурса 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.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что оспариваемые Заявителем действия Организатора торгов по ненадлежащему формированию Конкурсных документаций нарушают принципы, установленные в пункте 4 Правил проведения конкурса, а состав Конкурсных документаций не соответствует пункту 41 Правил проведения конкурса. Таким образом, жалоба Заявителя признается обоснованной.

Вместе с тем, учитывая, что Организатором торгов до рассмотрения жалобы Заявителя по существу устранены допущенных нарушения, Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписания не выдавать.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 41 Правил проведения конкурса.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Организатору торгов не выдавать.

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