

Заявитель:

ООО «ДОМРУС50»

«.....»

Организатор торгов:

Администрация Дубровского  
района

Брянской области

Победы ул., д. 18, п.Дубровка,

Дубровский р-н, Брянская обл.,  
242750

«.....»

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 032/10/18.1-404/2022**

24 мая 2022 года  
Брянск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области (далее – Комиссия Брянского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

..... – руководитель Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

..... - начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

..... – главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

..... – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами,

в присутствии:

от заявителя ООО «ДОМРУС50» - ..... представитель, действующий по доверенности №....., принимающий участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи,

от организатора торгов администрации Дубровского района Брянской области - ..... начальник юридического отдела действующая по доверенности ....., принимающая участие в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу № 032/10/18.1-404/2022 ООО «ДОМРУС50» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - администрации Дубровского района Брянской области (далее - Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за N 271221/0162419/01 от 12.01.2022 (далее - Конкурс), установила следующее.

29.04.2022 в адрес Брянского УФАС России, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию действий Организатора торгов по допуску к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 271221/0162419/01 от 12.01.2022).

Заявитель жалобы считает, что заявки ФГАУ «Росжилкомплекс» на участие в

Конкурсе не соответствуют требованиям пунктов 18 и 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 (далее - Правила).

Также просит аннулировать протоколы рассмотрения заявок от 16.02.2022 и протоколы о результатах проведения открытого конкурса от 18.02.2022 по извещению № 271221/0162419/01 от 12.01.2022, которыми данный конкурс признан несостоявшимся; обязать Организатора конкурса повторно рассмотреть заявки претендентов на участие в Конкурсе по извещению № 271221/0162419/01 от 12.01.2022 и, как следствие, признать недействительным проведение нового Конкурса по извещению о проведении торгов, размещенному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 010422/0162419/01 от 04.04.2022.

Считает, что новый Конкурс, назначенный Организатором торгов извещением № 010422/0162419/01 от 04.04.2022, не может проводиться на измененных условиях, а именно: при уменьшении расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, и должен быть отменен, потому как указанные действия нарушают его права путем создания преимущества перед иными участниками конкурса, создание невыгодных для заключения договора управления МКД условий.

В дополнениях к жалобе от 13.05.2022 Заявитель указывает, что ФГАУ «Росжилкомплекс» не предоставлена нотариальная копия выписки из ЕГРЮЛ, как определено конкурсной документацией, предоставленный бухгалтерский баланс утвержден неполномочным лицом; претендент имеет кредиторскую задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости его активов и имеет задолженность перед ресурсоснабжающими организациями свыше 2 расчетных периодов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в направленных возражениях и дополнениях к ним; считает, что жалоба не обоснована, т.к. по сути изложенного лишена предметности и по смыслу содержания не содержит каких-либо безусловных оснований, свидетельствующих о создании администрацией Дубровского района преимущества для ФГАУ «Росжилкомплекс» перед иными участниками.

Также Организатор торгов считает, что в его действиях отсутствуют нарушения Правил и просит признать жалобу ООО «ДОМУС50» необоснованной.

Комиссия ознакомившись с позициями участников рассмотрения жалобы, документами, предоставленными каждым из участников в обоснование своих доводов приходит к следующему.

Жалоба Заявителя подана в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и подлежит принятию и рассмотрению в установленный для этого срок, требования части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции соблюдены в установленных для этого пределах.

Поскольку данной статьей установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который не относится к процедуре рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства, а ознакомление с материалами жалобы указной нормой не предусмотрено и положения статьи 43 Закона о защите конкуренции в данном случае не применяется, то ходатайство заявленное Заявителем в жалобе об ознакомлении с материалами дела Комиссией отклоняется.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Частью 4 статьи 161 ЖК РФ 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.

Пунктом 15 Правил устанавливаются требования к претендентам на участие в конкурсе, которые предъявляются ко всем в равной степени и не могут быть установлены более, чем это определено Правилами.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим Правилам, а также в соответствии с пунктом 53 Правил предоставляет документы, перечень которых является исчерпывающим и требование организатором конкурса от претендентов иных документов, чем определены в названном пункте,

является недопустимым.

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](http://www.torgi.gov.ru).

Администрацией Дубровского района Брянской области принято постановление от 24.12.2021 № 713 об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее-МКД), №№ 1,2,3,4,5,6,7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 67, 77, 87, 100, 101 (33 лота), расположенными в военном городке пос. Сеща Дубровского района Брянской области, в отношении которых собственником не выбран способ управления, в том числе, собственником не проводилось общее собрание по вопросу выбора способа управления, не было принято решения о выборе способа управления.

12.01.2022 Организатором торгов - Администрацией Дубровского района Брянской области на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 271221/0162419/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления названными МКД, разделенными на 33 лота.

Конкурсной документацией определены требования к участникам конкурса, форма заявки на участие в конкурсе и документы, прилагаемые в ее составе, содержатся сведения о месте и времени подачи заявок, условия их подачи и порядок проведения самого конкурса, а также иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (пункт 12 Правил).

Согласно протоколов от 11.02.2022 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по каждому лоту заявки на участие в открытом конкурсе с приложением соответствующих документов приняты Организатором торгов от двух претендентов: ООО «ДОМРУС50» и ФГАУ «Росжилкомплекс», которые допущены в качестве участников открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеназванными МКД по результатам рассмотрения заявок, оформленных протоколами рассмотрения заявок по каждому лоту (всего 33 лота) от 16.02.2022.

Из заявки претендента ФГАУ «Росжилкомплекс» на участие в Конкурсе следует, что документы, предусмотренные конкурсной документацией

предоставлены им в полном объеме и надлежащем виде, в том числе в части предоставления выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – выписка из ЕГРЮЛ). Указанный документ предоставлен в оригинальном виде с надлежащим его заверением налоговым органом, что советует требованиям подпункта 1 пункта 53 Правил и требованиям пункта 15 Информационной карты конкурса, являющейся приложением № 1 к конкурсной документации открытого конкурса.

Вместе с тем, в заявке Заявителя предоставлена нотариальная копия выписки из ЕГРЮЛ, что также является допустимым, в силу соответствия такого предоставления требованиям пункта 15 Информационной карты конкурса, являющейся приложением № 1 к конкурсной документации открытого конкурса.

Таким образом оба претендента предоставили надлежащий документ, соответствующий требованиям, предъявленным Организатором конкурса. Следовательно, довод Заявителя о не предоставлении ФГАУ «Росжилкомплекс» нотариальной копии выписки из ЕГРЮЛ не может быть положен в основу признания заявки данного претендента на участие в открытом конкурсе не советующей требованиям конкурсной документации и повлечь за собой его не допуск к участию на основании пункта 18 Правил.

Доводы Заявителя о предоставлении ФГАУ «Росжилкомплекс» бухгалтерского баланса, утвержденного неполномочным лицом; наличии кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости его активов и задолженности, на момент подачи заявок на участие в Конкурсе, перед ресурсоснабжающими организациями свыше 2 расчетных периодов, что ведет к нарушению Организатором торгов пунктов 18 и 53 Правил признаются Комиссией не обоснованными и несостоятельными.

Документом, подтверждающим выполнение требования подпункта 5 пункта 15 Правил является копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, предоставляемая организацией - участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, что следует из содержания подпункта 2 пункта 53 Правил.

Из предоставленной в составе заявки на участие в конкурсе копии годовой бюджетной (бухгалтерской) отчетности следует, что она утверждена в соответствии положениями, закрепленными Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и утверждена его Наблюдательным советом, а балансовая стоимость активов не превышает предельного 70-процентного порога, установленного подпунктом 5 пункта 15 Правил.

Расчет проведенный Организатором торгов проверен Комиссией и признан

обоснованным, поскольку под кредиторской задолженностью в целях применения названного пункта 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.

ФГАУ «Росжилкомплекс» в составе заявки указало на его соответствие требованиям пункта 15 Правил и сообщило об отсутствии у него долгов перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, отсутствии кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента, отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, сообщил об отсутствии в отношении него процедур банкротства либо процедуры ликвидации, что его деятельность не приостановлена и заложенности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не имеется.

В соответствии с пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Пункт 53 Правил включает исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе.

В вышеуказанном пункте отсутствует необходимость предоставления актов сверки либо решений суда, вступивших в законную силу, а также документов, с достоверностью свидетельствующих об отсутствии задолженностей.

Следовательно, согласно пункту 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе, согласно пункту 18 Правил, 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.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил).

Исходя из установленного, нарушений в действиях Организатора торгов пунктов 18 и 53 Правил, не усматривается. Следовательно, участник ФГАУ «Росжилкомплекс» правомерно допущен Организатором конкурса к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными в военном городке пос. Сеща Дубровского района Брянской области (по 33 лотам).

Конкурс по извещению № 271221/0162419/01 от 12.01.2022 проведен на законных основаниях в установленный для этого срок.

В соответствии с Протоколами оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по № 271221/0162419/01 от 12.01.2022 по лотам №№ 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (всего 24 лота) конкурс Организатором торгов признан не состоявшимся по причине снижения обоими участниками открытого конкурса размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по каждому из указанных лотов более чем на 10 процентов размера платы, указанного в конкурсной документации.

Исходя из условий конкурса минимальный допустимый размер от установленного в конкурсной документации по каждому лоту размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1м<sup>2</sup> в 16,75 рублей, должен составлять 15,07 руб. за 1 м<sup>2</sup>, но никак не менее заявленной суммы.

Согласно пункту 77 Правил при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Поскольку Комиссией установлено и документально подтверждается, что уменьшение всеми участниками открытого конкурса цены более чем на 10 процентов является основанием для признания конкурса несостоявшимся, то в действиях Организатора отрогов по установлению данного факта и признанию торгов по извещению № 271221/0162419/01 от 12.01.2022 по лотам № № 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 несостоявшимися, и назначению по этим лотам проведения нового конкурса с условием отличным от предыдущего, является законным и обоснованным, поскольку полностью отвечает требованиям, предусмотренным пунктом 77 Правил.

В данном случае, обязанность назначения и проведения нового конкурса на условиях уменьшения расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения прямо предусмотрена пунктом 77 Правил.

Следовательно, довод Заявителя жалобы о признании недействительным извещения № 010422/0162419/01 от 04.04.2022 о проведении нового конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в лотах № № 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 на условиях отличных от первоначального конкурса, проводимого по извещению № 271221/0162419/01 от 12.01.2022, а именно с уменьшением расчетного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, и его аннулировании, не является законным и обоснованным.

Исходя из установленного следует, что ограничение, примененное в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не должно применяться к новому конкурсу, поскольку его проведение как самостоятельной процедуры, в виду признания торгов несостоявшимися, предусмотрено законом.

Таким образом, на основе полного, всестороннего исследования, оценки доказательств в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании рассматриваемой жалобы необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Брянского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ДОМРУС50» на действия организатора торгов - администрации Дубровского района Брянской области при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение о проведении торгов N 271221/0162419/01 от 12.01.2022), необоснованной.

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

**Председатель Комиссии**

.....

**Члены Комиссии**

.....

.....

.....