

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4118/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

27 сентября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Афина» (далее — Заявитель) по доверенности от 15.04.2022г. № б/н С.А.И. и представителя Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск (далее - Организатор торгов) по доверенности от 06.09.2022г. № б/н К.В.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 250722/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 250722/35218438/01, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте

Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 22.09.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

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

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается

следующее:

- 1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;
- 3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);
- 5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;
- 6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- 8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;
- 9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;
- 10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 250722/35218438/01 от 25.07.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Козлова, д. 72.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, прием заявок, в письменной форме и запечатанном конверте, осуществляется по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рубина, д. 25, с понедельника по четверг с 9:00 (МСК) до 17:00 (МСК), в пятницу с 9:00 (МСК) до 15:45 (МСК).

Начало приёма заявок - 26.07.2022г.

Окончание приёма заявок – 22.08.2022г. в 15:00 (МСК).

Вскрытие конвертов с заявками состоялось 22.08.2022г. в 15:00 (МСК).

Рассмотрение заявок – 25.08.2022г. с 15:00 (МСК).

Конкурс состоялся 29.08.2022г. с 15:00 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рубина, д. 25.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ранее, в адрес Краснодарского УФАС России поступила жалоба ООО УК «Сити-Стар» на действия Управления городского хозяйства муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 110222/35218438/03 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

При рассмотрении указанной жалобы, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пункта 77 Правил, выразившееся в признании конкурса состоявшимся, при снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов.

Решением Комиссии Краснодарского УФАС России от 14.04.2022г. жалоба ООО УК «Сити-Стар» признана обоснованной, Организатору торгов выдано предписание о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка проведения торгов.

Согласно указанному предписанию, Организатору торгов надлежит:

- отменить протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.03.2022г.

- пересмотреть результаты конкурса с учетом вынесенного решения Комиссии Краснодарского УФАС России от 14.04.2022г.

Вместе с тем, 05.05.2022г. Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликован протокол от 04.05.2022г. о признании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом несостоявшимся.

Согласно указанному протоколу, членами комиссии принято решение об отмене конкурса и признании его несостоявшимся.

При этом, в соответствии с пунктом 39 Правил, в случае если со дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса иным основаниям не допускается.

На основании изложенного, у Организатора торгов отсутствуют основания для отмены торговой процедуры.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно извещению № 110222/35218438/03, начальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 19,89 руб.

Вместе с тем, согласно извещению № 250722/35218438/01, начальным размер платы за содержание жилого помещения составляет 28,73 руб.

Таким образом, в нарушение пункта 77 Правил, Организатором торгов не снижен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании подпункта 2 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе в отношении претендента не должна проводиться процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

При этом, в соответствии с пунктом 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.

Согласно протоколу рассмотрения заявок участников от 25.08.2022г., к участию в конкурсе допущен участник ООО УК «Сити-Стар».

Вместе с тем, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что согласно записи из ЕГРЮЛ от 17.08.2022 № 2222301109810, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ.

Согласно части 1 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации, ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

В соответствии с частью 1 статьи 64.2 ГК РФ, частями 1, 2 статьи 21.1 Федерального закон от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», регистрирующий орган принимает решение о предстоящем исключении

юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц при наличии одновременно всех признаков недействующего юридического лица, к которым отнесены: непредставление в течение последних двенадцати месяцев, предшествующих моменту принятия регистрирующим органом соответствующего решения, документов отчетности, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, и неосуществление операций хотя бы по одному банковскому счету; такое юридическое лицо признается фактически прекратившим свою деятельность и может быть исключено из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном указанным федеральным законом.

Согласно пункту «б» части 5 статьи 21.1 Федерального закона от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», данный порядок исключения юридического лица из ЕГРЮЛ применяется также в случае наличия в названном реестре сведений, в отношении которых внесена запись об их недостоверности, в течение более чем шести месяцев с момента внесения такой записи. Таким образом, в силу действующего правового регулирования юридическое лицо, в отношении которого в ЕГРЮЛ внесена запись о недостоверности сведений об адресе, фактически ликвидируется как недействующее юридическое лицо.

Исключение недействующего юридического лица из ЕГРЮЛ влечет правовые последствия, предусмотренные ГК РФ и другими законами применительно к ликвидированным юридическим лицам (часть 2 статьи 64.2 ГК РФ).

На основании изложенного, Организатором торгов необоснованно допущен к участию в открытом конкурсе участник ООО УК «Сити-стар».

Кроме того, в соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Комиссией Краснодарского УФАС России, на заседании по делу № 023/10/18.1-4053/2022 установлено, что Документация не содержит сведений об объемах и периодичности выполнения каждого из установленных видов работ и услуг.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пунктов 39, подпункта 4 пункта 41, 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Афина» на действия Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 250722/35218438/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) обоснованной.

2. Организатору торгов – Управлению городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать в связи с выдачей предписания по делу № 023/10/18.1-4053/2022.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении действия Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск.



Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.