

РЕШЕНИЕ

по делу № 049/10/18.1-80/2024

02.04.2024
Магадан

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) при участии директора ООО «Джой» (далее – Заявитель) <...>, имеющего права действовать от имени лица без доверенности, представителя ООО «Джой» <...> (дов. № 1 от 10.10.2023), представителя Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области <...> (дов. от 01.04.2024) рассмотрела жалобу ООО «Джой» (вх. № 1172/24 от 25.03.2024) на действия Организатора торгов – Управления муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Ольский городской округ», при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Лесная д. 7 А (реестровый номер извещения № 21000014690000000076, лот № 2).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru>.

В жалобе Заявитель указал на нарушение порядка проведения конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

1. 07.03.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru размещено сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Лесная д. 7 А (реестровый номер извещения № 21000014690000000076, лот № 2).

Дата и время окончания приема заявок: 08.04.2024 в 09:00. Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 09.04.2024 в 09:00. Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 09.04.2024 в 10:00. Дата и время проведения конкурса: 12.04.2024 10:00. Место проведения конкурса: Магаданская обл., Ольский р-н, пгт. Ола пл. Ленина, д. 3, каб. 210.

22.03.2024 Организатор торгов вносил изменения в конкурсную документацию.

2. Согласно доводу жалобы Организатор торгов нарушил порядок размещения на официальном сайте разъяснений положений конкурсной документации.

В силу части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Порядок проведения открытого конкурса установлен Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвердившим «Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно пункту 48 Правил проведения конкурса любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В силу пункта 49 Правил проведения конкурса в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Заявителем в адрес Организатора торгов был направлен запрос о разъяснении положений конкурсной документации (исх. № 18 от 15.03.2024), полученный Организатором торгов, согласно отметке о приеме корреспонденции, 18.03.2024.

20.03.2024 Организатор торгов направил в адрес ООО «Джой» разъяснения положений конкурсной документации (исх. № 01-26/567 от 19.03.2024) по указанным в запросе адресам.

Как указал в своей жалобе Заявитель, данные разъяснения были получены им 20.03.2024.

При этом вопреки требованиям пункта 49 Правил проведения конкурса Организатор торгов разместил на официальном сайте torgi.gov.ru разъяснения положений конкурсной документации лишь 26.03.2024, то есть, с нарушением установленного срока.

Представитель Организатора торгов не отрицала допущенного нарушения.

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение пункта 49 Правил проведения конкурса. Довод жалобы нашел подтверждение.

3. В ходе заседания Комиссии Заявитель привел дополнительный довод, согласно которому Организатор торгов не указал в конкурсной документации ряд обязательных требований к участникам.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил.

Согласно пункту 15 Правил проведения конкурса 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

При этом требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. 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 (пункты 16 и 17 Правил проведения конкурса).

Пунктом 23 конкурсной документации установлены следующие требования к претендентам на участие в конкурсе:

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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.

При этом, согласно пункту 63 конкурсной документации, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 33 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 23 настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 32-33 настоящей конкурсной документации.

Таким образом, в конкурсной документации не установлены обязательные требования, предусмотренные подпунктами 7 и 8 пункта 15 Правил проведения конкурса: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов отсутствие указанных требований в конкурсной документации не является основанием для незаконного допуска к конкурсу лиц, которые требованиям не соответствуют, так как конкурсная комиссия обязана проверять претендентов на соответствие требованиям действующего законодательства, в том числе и нормам пункта 15 Правил проведения конкурса.

Комиссия не может согласиться с позицией Организатора торгов, так как указание в конкурсной документации требований к участникам, предусмотренных пунктом 15 Правил проведения конкурса, является прямым требованием данных Правил. Кроме того, в отсутствие установленных конкурсной документацией оснований, лицо, не соответствующее данным требованиям, может быть неправомерно допущено конкурсной комиссией к участию в торгах.

Комиссия признает довод Заявителя обоснованным. В действиях Организатора торгов установлено нарушение подпункта 7 пункта 41 Правил проведения конкурса.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Джой» на действия Организатора торгов – Управления муниципальным имуществом администрации Ольского муниципального округа Магаданской области при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: пгт. Ола Ольского района, Магаданской области, ул. Лесная д. 7 А (реестровый номер извещения № 21000014690000000076, лот № 2) обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения подпункта 7 пункта 41, пункта 49 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.
4. Передать материалы дела должностному лицу управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.