

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления ..., членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти ..., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти ...,

в присутствии представителя заявителя – ...,

в присутствии представителя организатора торгов – администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области – Грабровой И.В. (доверенность № 8785 от 29.12.2021 г.), Мищенко Е.Ю. (доверенность № 8787 от 29.12.2021 г.),

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу ООО «УК «Образ Жизни» (вх. № 2311 от 10.03.2022) на действия администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022, лот № 1,2,3),

#### УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 10 марта 2022 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ООО «УК «Образ Жизни» (далее – Заявитель) (вх. № 2311 от 10.03.2022) на действия администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022, лот № 1,2,3).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии

жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 1913, № 1915 от 11.03.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 18 марта 2022 г. в 12 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

На рассмотрении жалобы 20 января 2022 г. присутствовали представитель заявителя Мишин И.К., представители администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области – Грабровой И.В. (доверенность № 8785 от 29.12.2021 г.), Мищенко Е.Ю. (доверенность № 8787 от 29.12.2021 г.).

Исходя из доводов жалобы, организатором аукциона - администрацией муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области 10.03.2022 года опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022, лот № 1,2,3).

В соответствии с Протоколом № 2 от 04.03.2022 администрацией допущено к участию в конкурсе ООО «Соль-Илецкое ЖКХ», которое в составе заявки конкурсной документации не имеет обязательных документов, регламентированных п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г. (далее – Правила № 75).

Организатором конкурса нарушен п. 2 Правил № 75 и не произвел надлежащую оценку поданных заявок на участие в конкурсе: ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» в своей заявке предложило размер платы за Содержание и текущий ремонт 18,9 рублей, ООО «УК «Образ жизни» предложило в своей заявке размер платы за Содержание и текущий ремонт 18 рублей. Организатор предложил дальнейшее снижение цены, при этом ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» нарушило положения конкурсной документации и п. 76 Правил № 75 о поэтапном снижении цены и объявила о снижении на 10%, минуя шаги в 0,1%.

Присутствующий на рассмотрении дела представитель Заявителя

доводы жалобы поддержал в полном объеме, просил признать жалобу обоснованной.

Представитель Организатора торгов поддержал письменные пояснения и просил жалобу «УК «Образ жизни» признать необоснованной.

Исследовав все обстоятельства и материалы дела, Комиссией Оренбургского УФАС России установлено следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области № 145-п от 31.01.2022 принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение 310122/12564809/01 от 10.03.2022 (лот № 1,2,3) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №310122/12564809/01 от 04.03.2022 Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе ООО «Управляющая компания «Образ жизни», ООО «Соль-Илецкое ЖКХ». Решением Комиссии победителем конкурса признано ООО «Соль-Илецкое ЖКХ».

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом устанавливается Правилами проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Пунктом 15 Правил определено, 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 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.

В ходе рассмотрения жалобы Оренбургским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с п. 6.1 Конкурсной документации документы Заявка на участие в конкурсе должна содержать документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75.

Пункты 16, 17 Правил устанавливают, что требования, указанные в пункте 15 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 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В пункте 18 Правил определены следующие основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

При этом, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п. 19 Правил).

Комиссия установила, что ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» в составе заявки представлены: выписка из ЕГРЮЛ, документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе, копия Устава от 30.01.2020 г., свидетельство о поставке на учет от 31.03.2008 г., свидетельство о государственной регистрации от 31.08.2008 г., Лицензия № 00081 от 08.11.2016 г., утвержденный бухгалтерский баланс за 2020 г.

Таким образом, ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» в составе заявки не представлены документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75.

В материалы дела со стороны Организатора не предоставлены доказательства о соответствии претендента ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Согласно пп. 8 п. 10 Аукционной документации участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В соответствии с извещением размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 18,91 руб.

Согласно п. 76 Правил Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее -

предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Установлено, что ООО «Соль-Илецкое ЖКХ» в своей заявке предложило размер платы за содержание и текущий ремонт 18,91 руб., ООО «УК «Образ жизни» предложило в своей заявке размер платы 18 руб.

Согласно пояснениям администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области в соответствии с п. 78 Правил победителем конкурса был признан участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе – ООО «Соль-Илецкое ЖКХ». Иных доказательств, администрацией в материалы дела не представлено.

В соответствии с п. 78 Правил в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, в нарушении п. 19, п. 78 Правил Конкурсной комиссией администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области победителем конкурса признано ООО «Соль-Илецкое ЖКХ».

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи

предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

Исходя из вышеизложенного, учитывая необходимость соблюдения прав и интересов всех претендентов на участие в конкурсе, недопустимость ограничения, устранения конкуренции, Комиссия делает вывод о необходимости выдачи предписания Организатору торгов – администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области об отмене протоколов от 04.03.2022 г. № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №310122/12564809/01 от 04.03.2022), проведении повторной процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №310122/12564809/01 от 04.03.2022) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-221/2022, а также уведомлении Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области о факте признания неправомерным протоколов от 04.03.2022 г. № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение №310122/12564809/01 от 04.03.2022).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Образ Жизни» (вх. № 2311 от 10.03.2022) на действия администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022, лот № 1,2,3) обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области предписание об отмене протоколов от 04.03.2022 г. № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022), проведении повторной процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022) с учетом решения Комиссии по делу № 056/10/18.1-221/2022, а также об уведомлении Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области о факте признания неправомерным протоколов от 10.03.2022 г. № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022).

3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-221/2022 уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...