

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-696/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

05 марта 2024 года 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 № 3 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления,

члены комиссии:

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО г.-к. Анапа по доверенности Шкробот Татьяны Сергеевны (доверенность №21-09-9074 от 24.10.2023),

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела представителей общества с ограниченной ответственностью «УК Магистрат»,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Магистрат» (вх. 5492/24 от 13.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при

организации и проведении конкурсного отбора управляющих организации для управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 4. (извещения №22000128220000000045, №22000128220000000044, №22000128220000000043, №22000128220000000042 от 13.12.2023, опубликованы на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «УК Магистрат» (вх. 5492/24 от 13.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при организации и проведении конкурсного отбора управляющих организации для управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 4. (извещения №22000128220000000045, №22000128220000000044, №22000128220000000043, №22000128220000000042 от 13.12.2023, опубликованы 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 05 марта 2024 года в 10 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заявителя, организатор торгов необоснованно отклонил заявки общества с ограниченной ответственностью «УК Магистрат».

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

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие

материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно частям 4, 5 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 организации и 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее — Правила).

Основанием для проведения конкурса является приказ администрации муниципального образования город-курорт Анапа об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление и содержание имущества многоквартирных домов, расположенных на территории МО г-к Анапа №59,60,61,62 от 13.11.2023.

13.12.2023 организатор торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовал извещения № №22000128220000000045, №22000128220000000044, №22000128220000000043, №22000128220000000042 о проведении конкурсного отбора на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 1; проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 2; проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 3; проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 4

Извещениями установлены следующие сроки:

дата и время начала подачи заявок :13.12.2024 в 18 часов 30 минут по мск,

дата и время окончания подачи заявок:24.01.2024 в 10 часов 30 минут по мск;

дата и время вскрытия конвертов с заявками:24.01.2024 в 10 часов 40 минут по мск;

дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсах: 30.01.2024 до 10 часов 40 минут по мск;

дата и время проведения конкурсов: 31.01.2024 в 10 часов 40 минут по мск.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсах производилось 24 января 2024 года в 10 час. 40 мин. по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, д. 150, каб. 117.

Согласно протоколу № 1 вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсах по извещениям №22000128220000000045, №22000128220000000044, №22000128220000000043, №22000128220000000042

от 24.01.2024 по всем лотам было подано 5 заявок, в том числе и заявки ООО «УК Магистрат».

Согласно доводу жалобы Организатор торгов необоснованно отклонил заявку заявителя, по причине несоответствия требованиям, установленными конкурсной документацией, а именно нарушение подпункта 1 пункту 15 Правил и пункта 53 Правил.

В ходе рассмотрения дела установлено, что в соответствии с пунктом 15 Порядка при проведении конкурса к претендентам устанавливаются, в том числе, требования о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Пунктом 17 Порядка установлено, что 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.

Согласно пояснениям организатора торгов заявки ООО «УК Магистрат» отклонены из-за несоответствия претендента требованиям, установленным федеральными законами для лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом. Между тем, каким именно требованиям не соответствуют заявки ООО «УК Магистрат», в протоколах рассмотрения заявок на участие в открытых конкурсах не указано. При этом в ходе рассмотрения настоящей жалобы организатор торгов также не представил письменных пояснений относительно причин отклонения заявок.

При этом согласно подпункту 1 пункта 15 Правил непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

В свою очередь, пунктом 12.2. раздела XII Конкурсной документации указан перечень сведений и документов, которые должна включать в себя заявка на участие в конкурсе, а именно:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа,

удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Таким образом, в конкурсной документации не указано, какие именно документы должен предоставить заявитель для подтверждения своего соответствия требованиям к лицам, которые будут выполнять работы или

предоставлять услуги в рамках договора управления многоквартирным домом.

Также следует отметить, в соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе 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.

Аналогичные требования установлены Организатором торгов в разделе IV конкурсной документации.

Согласно пункту 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов неправомерно не допустил к участию заявителя.

Довод жалобы обоснован.

В этой связи, с учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Магистрат» (вх. 5492/24 от 13.02.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при

организации и проведении конкурсного отбора управляющих организации для управления многоквартирным домом, на право заключения договора управления многоквартирными домами по следующим адресам: Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 1; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 2; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 3; Краснодарский край, город Анапа, проезд Солдатских матерей, дом 6 А,Б,В,Г, корпус 4. (извещение №22000128220000000045, №22000128220000000044, №22000128220000000043, №22000128220000000042 от 13.12.2023, опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.

2. Организатору торгов - управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

2024-6672