

Постановление Оренбургского УФАС России от 14.07.2022 по делу N 056/04/7.32.4-521/2022Нарушение: ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ (нарушение процедуры обязательных торгов, продажи государственного (муниципального) имущества...).Решение: Назначен штраф.

## Решение

### РЕШЕНИЕ

по делу №070/10/18.1-1038/2022, 070/10/18.1-1039/2022

11.01.2023 г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев дело №070/10/18.1-1038/2022, 070/10/18.1-1039/2022, возбужденное по жалобам ООО «Управдом» и ООО «Компания «Управа» (далее – Заявители) (вх. №10465-ЭП/22, №10472-ЭП/22 от 24.10.2022), на действия Администрации Ленинского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1),

при участии посредством ВКС представителей Заказчика – Михайловой Е.В. (доверенность №10 от 09.01.2023), Странгуль Т.К. (доверенность № 9 от 09.01.2023), Дороша А.Р. (распоряжение №416к от 14.07.2022), при участии представителей Общества: ООО «Управдом» - Зиновьева В.Д. (доверенность от 15.05.2022) и Бочкова Д.В. (лицо, имеющего право представлять интересы без доверенности), ООО «Компания «Управа» - Дронова В.Г. (лицо, имеющего право представлять интересы без доверенности),

### УСТАНОВИЛА:

ООО «Управдом» и ООО «Компания «Управа» направили в Томское УФАС России жалобы, на действия Администрации Ленинского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1).

Заявители в жалобах указали, что их права и законные интересы нарушены действиями Организатора торгов (далее – Конкурсная комиссия), а именно: при проверке документов Комиссией не произведена надлежащая оценка заявки и предложение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, кроме этого, по мнению Заявителя, на официальном сайте [forgi.gov.ru](http://forgi.gov.ru) отсутствует текст протокола подведения итогов.

Администрация Ленинского района в письменных пояснениях (вх.№88-ЭП/22 от 10.01.2022) сообщила, что конкурсная Комиссия Администрации Ленинского района Города Томска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом руководствуется действующей редакцией Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75, и конкурсной документацией.

Извещение и документация о проведении конкурса в электронной форме по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1), размещены – 14.11.2022 г..

Дата и время начала подачи заявок на участие: 14.11.2022 11:00.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 14.12.2022 11:00.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 22.12.2022 11:00.

Дата и время проведения конкурса: 23.12.2022 11:00.

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 31,64 руб./м<sup>2</sup> (Тридцать один руб. шестьдесят четыре коп.).

На участие в конкурсе было подано 4 заявки, 1 заявка отклонена в связи с несоответствием требованиям конкурсной документации.

На момент рассмотрения жалоб заявителей договор не заключен.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Администрацией Ленинского района Города Томска объявлено о проведении конкурса на основании части 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, подпункта 4 пункта 3 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и приглашении всех заинтересованных юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, принять участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29.

В соответствии со статьей 161 Жилищного Кодекса РФ Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Согласно пункту 24 Правил Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

Порядок проведения конкурса регламентирован разделом VIII Правил.

В соответствии с пунктом 74 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 75 Правил установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 Правил установлено, что участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 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.

В случае если после трехкратного 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.

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.

Пункт 18 Конкурсной документации также корреспондирует двум вышеуказанным пунктам Правил.

В ходе заседания Комиссии по рассмотрению жалоб воспроизведена аудиозапись проведения конкурсных процедур и установлено, что Конкурсной комиссией при объявлении конкурса не озвучено наименование участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, тем самым нарушила пункт 75 Правил.

При этом, при поэтапном снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Конкурсная комиссия после одного шага объявила о снижении на 10%, минуя шаги в 0,1%, чем нарушила Положение о закупке и пункт 76 Правил. Помимо этого, Конкурсной комиссией не проведено трехкратное объявление предложения в размере 28,48 руб., являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса).

На заседании Комиссии Томского УФАС России представитель Общества ООО «Управдом» сообщил, что при проведении конкурса Конкурсной комиссией не произведена надлежащая оценка заявки и предложения размера платы Заявителя, что ввело в заблуждение участника конкурса. Из аудиозаписи следует, что при снижении размера платы Конкурсная комиссия объявила: «снижение цены на 10% в размере 28,48 руб. является предельной стоимостью ниже которой

опускаться не можем», соответственно Конкурсная комиссия не соблюла конкурсную документацию и пункт 77 Правил.

Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях Конкурсной комиссии при проведении конкурса выявлено нарушение пунктов 75,76,77 Правил Постановления №75 и конкурсной документации.

В соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 220001529500000000300101 от 14.12.2022, Комиссия вскрыла 4 заявки, а именно:

- 5 от 29.11.2022 ООО «Управляющая Компания «Мой Дом Ленинского района»;
- 6 от 07.12.2022 ООО «Компания «Управа»;
- 7 от 13.12.2022 ООО «Управдом»;
- 8 от 14.12.2022 ООО «УК «Мир».

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.12.2022 и аудиозаписи проведенного конкурса ООО «Управляющая Компания «Мой Дом Ленинского района» признан победителем, так как первым подало заявку на участие в конкурсе.

Жалоба обоснована.

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 Заказчику.

По доводу Заявителя о том, что на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) отсутствует фактический текст протокола Комиссия Томского УФАС России отмечает, что в соответствии с пунктом 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Согласно сведениям с официального сайта протоколы №1, №2 №3 размещены в срок и содержат достоверные сведения о результатах конкурса.

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона №135-ФЗ,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы ООО «Управдом» и ООО «Компания «Управа» на действия Администрации Ленинского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1) обоснованными.

2. Признать в действиях Комиссии нарушения пунктов 75,76,77 Правил Постановления №75 и конкурсной документации.

3. Выдать Администрации Ленинского района предписание для устранения нарушения.

4. Обязать Заказчика обеспечить представление сведений членах комиссии, участвующих при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1), сведений о паспортных данных (номер и серия паспорта, кем и когда выдан, дата и место рождения), в том числе с указанием информации об адресе регистрации, фактического проживания лица, локальные документы, устанавливающие обязанность проведения конкурса проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Томск, пер. Целинный, д. 29 (извещение № 22000152950000000003, лот №1), направить данные лиц со всеми документами на составление протокола об административном правонарушении по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 111, каб.54 06.02.2023 года в 15:00. Обращаем внимание, что указанные лица вправе принять участие дистанционно, предварительно направив ходатайство о возможности участия на электронный адрес: to70@fas.gov.ru.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

2023-202