

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г.Оренбург,
ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

Директору ООО «УК «Образ
жизни»

...

e-mail: ...

Главе администрации
муниципального образования
Соль-Илецкий городской округ
Оренбургской области

...

Резолютивная часть оглашена

14 марта 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме

19 марта 2022 года

г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1-291/2022

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 - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России ..., членов Комиссии: ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти ..., специалиста первой категории отдела контроля органов власти ...,

в присутствии представителя заявителя – ...,

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

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу ООО «Управляющая компания «Образ жизни» (вх. № 3580 от 06.04.2022) 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 «Управляющая компания «Образ жизни» (далее – Заявитель) (вх. № 3580 от 06.04.2022) 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. № 2961, № 2960 от 08.04.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 14 апреля 2022 г. в 15 часов 30 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 ..., представители администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области – ... (доверенность № 8785 от 29.12.2021 г.), ... (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 от 01.04.2022 Организатор конкурса не допустил к участию в конкурсе ООО «Управляющая компания «Образ жизни», руководствуясь пп.2, п. 18, 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). Вместе с тем, по аналогичному конкурсу на право заключения договоров управления (№171121/12564809/01 от 17.11.2021) ООО «УК «Образ жизни» в составе заявки были представлены идентичные документы и решением комиссии ООО «УК «Образ жизни» было признано победителем конкурса.

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 ООО «Управляющая компания «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 Соль-Илецкий городской округ 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 рассмотрения заявок, на участие в открытом конкурсе по извещению №310122/12564809/01 от 01.04.2022 Комиссией рассмотрены заявки на участие в конкурсе ООО «Управляющая компания «Образ жизни», ООО «Соль-Илецкое ЖКХ». Решением Комиссии ООО «Соль-Илецкое ЖКХ», ООО «Управляющая компания «Образ жизни» не допущены к участию в конкурсе на основании пп. 1, 2 п. 18 Правил.

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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 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).

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 01.04.2022 г. ООО «Управляющая компания «Образ жизни» не допущено до участия в конкурсе в связи с пп. 1,2 п. 18 Правил – непредставление определенных пунктом 53 Правил документов. Либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Согласно пояснениям представителя администрации МО Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области членами комиссии принято решение отклонить заявку ООО «Управляющая компания «Образ жизни», по причине отсутствия в представленном пакете документов лицензии на право осуществления деятельности управления многоквартирными домами и непредставление выписки из реестра лицензии Государственной жилищной инспекции по Оренбургской области.

П. 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя: сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

выписку 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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих 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.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что в составе заявки ООО «Управляющая компания «Образ жизни» представило следующие документы: выписка из ЕГРЮЛ от 03.03.2022 г., документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавших заявку на участие в конкурсе – Решение № 1 от 20.12.2019 г., копии документов, подтверждающих соответствие – справка об отсутствии банкротства, справка об отсутствии задолженности ресурсоснабжающими организациями, справка об отсутствии административного приостановления деятельности, справка об отсутствии задолженности по уплате административных штрафов, справка № 12966 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам организаций и индивидуальных предпринимателей по состоянию на 07.02.2022 г, лицензия №056000359 от 04.06.2021 г., Платежное поручение № 6, утвержденный бухгалтерский баланс за 2020 г.

Таким образом, установлено, что в составе заявки ООО «Управляющая компания «Образ жизни» представлены документы в соответствии с п. 53 Правил.

Кроме того, в соответствии с п. 17 Правил, Конкурсная комиссия вправе при оценке заявок самостоятельно проверять данные о соответствии претендента требованиям, установленным Правилами.

В материалы дела со стороны Организатора не предоставлены доказательства непредставления в составе заявки ООО «Управляющая компания «Образ жизни», определенных пунктом 53 Правил документов.

Отсюда следует, что отклонение заявки за непредставление определенных пунктом 53 Правил документов, являлось неправомерным.

Вторым основанием для признания заявки несоответствующей, согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 01.04.2022 г. и пояснениям представителя администрации Соль-Илецкий городской округ, являлась имеющаяся у ООО «Управляющая компания «Образ жизни» кредиторской задолженности за последний отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Проанализировав бухгалтерский баланс за 2020 г. (последний заверченный отчетный период), представленный в заявке ООО «Управляющая компания «Образ жизни» Комиссия Оренбургского УФАС России установила, что у Общества имеется задолженность свыше 70% балансовой стоимости активов.

Таким образом, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что действия конкурсной комиссии по отклонению заявки Заявителя по данному основанию являются правомерными. Доказательства обратного Заявителем в материалы дела не представлено.

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 о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 01.04.2022 г. в части основания отклонения заявки участника ООО «Управляющая компания «Образ жизни» в связи с п.1 п. 18 Правил, с учетом решения Комиссии № 056/10/18.1-291/2022.

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. № 3580 от 06.04.2022) 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) частично обоснованной.
2. Выдать администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области предписание о внесении изменений в протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 01.04.2022 г. в части основания отклонения заявки участника ООО «Управляющая компания «Образ жизни» в связи с п.1 п. 18 Правил, с учетом решения Комиссии № 056/10/18.1-291/2022.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

Главе администрации
муниципального образования
Соль-Илецкий городской округ
Оренбургской области

УПРАВЛЕНИЕ

...

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

эс места нахождения: г.Оренбург, ул.Краснознаменная,
22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Предписание по делу № 056/10/18.1-291/2022

**о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка
организации и проведения торгов**

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

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России ..., членов Комиссии: ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти ..., специалиста первой категории отдела контроля органов власти ...,

руководствуясь п. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по делу № 056/10/18.1-221/2022

предписывает:

1. Администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022) в **срок до «11» мая 2022 года:**

– внести изменения в протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 01.04.2022 г. в части основания отклонения заявки участника ООО «Управляющая компания «Образ жизни» в связи с п.1 п. 18 Правил, с учетом решения Комиссии № 056/10/18.1-291/2022 (извещение № 310122/12564809/01 от 10.03.2022).

2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения пункта 1 данного предписания представить в Оренбургское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его выдачи.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.