



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 81/18.1 - 2018

13 июля 2018 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 11.10.2017 № 356) в составе:

председатель Комиссии: <...>;
члены Комиссии: <...>;
<...>

при участии:

организатора торгов – Администрация Кировского района г. Екатеринбурга (Первомайская ул., д. 75, г. Екатеринбург, 620062), представители: <...> (доверенность от 13.07.2018 № 17/05/64.01-32), <...> (доверенность от 29.12.2017 № 38/05/64.01-32);

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «<...>» (<...>), представители: <...> (доверенность от 01.06.2018 № б/н), <...> (доверенность от 22.05.2018 № б/н);

заинтересованного лица - Общество с ограниченной ответственностью «<...>» (<...>), представители: <...> (доверенность от 09.01.2018 № б/н), <...> (доверенность от 22.06.2018 № б/н),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Общества с ограниченной ответственностью «<...>» (вх. № 01-13893 от 06.07.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Кировского района г. Екатеринбурга, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (торги № 250518/3365787/02 на сайте <https://torgi.gov.ru/>): Лот № 1 – г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 3,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 13.07.2018 в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12061 от 11.07.2018) по электронной почте - <...>, а также по почте России. Заявитель уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12061 от 11.07.2018) по электронной почте - <...>, а также по почте России.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 ГК РФ осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или в ином законе.

В соответствии с ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (далее – Правила № 75).

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Основанием для проведения конкурсных процедур явилось Распоряжение Администрации Кировского района города Екатеринбурга от 29.05.2018 № 365/46/64.

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 8, корп. 3, объявлено на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>) 25.05.2018 (извещение № 250518/3365787/02), а также на официальном сайте Администрации Кировского района г. Екатеринбурга в сети Интернет (<http://кировский.екатеринбург.рф/>) 29.05.2018, при этом датой конкурса определено 05.07.2018.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 25.05.2018 по 28.06.2018.

Дата и время вскрытия конвертов – в 14 час. 00 мин. 28.06.2018.

Дата рассмотрения заявок – с 28.06.2018 по 05.07.2018.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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.

Протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками от 28.06.2018 установлено, что на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ООО «<...>», ООО «<...>», ООО «<...>», ООО «<...>».

Следовательно, ООО «<...>» вправе обжаловать процедуру проведения конкурса в полном объеме.

Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 05.07.2018 участниками конкурса признаны: ООО «<...>», ООО «<...>», ООО «<...>», ООО «<...>».

Протоколом № 3 конкурса установлено, что победитель конкурса - ООО «<...>».

При рассмотрении жалобы по существу в соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Смысл, содержание и применение законов, а также деятельность местного самоуправления в силу ст. 18 Конституции РФ предопределяются непосредственно действующими правами и свободами человека и гражданина.

На основании ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, ст. 18 ФЗ от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» орган местного самоуправления до 01.05.2008 г. проводит в порядке, установленном Правилами № 75, открытый конкурс по отбору управляющей организации при определенных законодательством условиях.

ООО «<...>» в жалобе ссылается на то, что ООО «<...>» как участнику, подавшему заявку на участие первым, было предоставлено первоочередное право озвучить стоимость дополнительных работ и услуг. ООО «<...>» сделано предложение на сумму 11 рублей 47 копеек за 1 кв. м. общей площади. ООО «<...>» предложило стоимость дополнительных работ и услуг на сумму 12 рублей 67 копеек за 1 кв. м. общей площади, при этом не повышая ставку по статье содержания жилья, в то же время победителем конкурса было признано ООО «<...>». ООО «<...>» считает, что Администрация Кировского района г. Екатеринбург нарушает процедуру порядка организации и проведения конкурса, так как победителем признается участник, первым представивший заявку на участие в конкурсе, что является коррупционным риском.

В извещении о проведении конкурса в соответствии с пп. 4(1) п. 38 Правил № 75 указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с пп. 4(1) п. 41 настоящих Правил.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил № 75 установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги подлежит включению в конкурсную документацию и определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно п. 75 Правил № 75 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.

Участники конкурса в соответствии с п. 76 Правил № 75 представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

При этом стоимость дополнительных работ и услуг (в том числе наибольшая), которую предлагает участник конкурса, формируется исходя из установленных организатором конкурса стоимости работ и услуг и их периодичности.

Таким образом, участники конкурса должны выбрать дополнительные работы и услуги из перечня, установленного в конкурсной документации, с учетом наличия у них производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых и других ресурсов (Письмо ФАС России от 30.03.2018 № РП/22189/18)

Пунктом 78 Правил № 75 установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса, в то время как указание участником конкурса перечня дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых превышает максимальную стоимость, установленную организатором торгов, не соответствует требованиям пункта 76 Правил № 75.

Извещением № 250518/3365787/02 установлено, что стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должна максимально составлять 11,47 рублей в месяц на 1 кв. метр общей площади.

Согласно представленным Администрацией Кировского района г. Екатеринбурга пояснениям ООО «<...>» предложило стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в размере, превышающем установленный конкурсной документацией, что противоречит п. 76 Правил № 75, в то время как ООО «<...>» предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг в соответствии с конкурсной документацией.

В соответствии с Письмом ФАС России от 30.03.2018 № РП/22189/18 предложения дополнительных работ и услуг, представляемые участниками конкурса, формируются строго из числа установленных в конкурсной документации, а их стоимость отражает суммарную стоимость таких работ и услуг исходя из стоимости каждой дополнительной работы и услуги и периодичности, установленных организатором конкурса.

При этом Правилами № 75 не предусматривается возможность предложения участником конкурса большего перечня, объема либо стоимости дополнительных работ и услуг, их более частую периодичность, не соответствующую конкурсной документации.

На основании изложенного, для полноценной реализации процедуры торгов с учетом требований законодательства Российской Федерации организатору конкурса необходимо определять перечень дополнительных работ и услуг достаточный для обеспечения состязательности между участниками конкурса.

Указанная правовая позиция нашла свое отражение в постановлениях Арбитражного суда Московского округа от 12.07.2017 по делу № А40-147601/16, от 12.07.2017 по делу № А40-210998/2016, от 24.08.2017 по делу № А40-196331/2016, постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.05.2009 по делу № А21-10376/2008.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «<...>» признать необоснованной.
2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Кировского района города Екатеринбурга нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.

