



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 112/18.1-2018

19.09.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 04.09.2018 № 271) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Горсвет» (Максима Горького ул., д. 6а, оф. 8, г. Березовский, Свердловская область, 623704, далее – ЗАО «УК «Горсвет»), представители – <...> (доверенность от 11.09.2018 без номера), <...> (доверенность от 11.09.2018 без номера);

организатора торгов – Администрация Березовского городского округа (Театральная ул., д. 9, г. Березовский, Свердловская область, 623701), представитель – <...> (доверенность от 11.09.2018 № 27/03-29);

заинтересованного лица – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ-Холдинг» (Ленина ул., д. 1В, г. Березовский, Свердловская область, 623700, далее – ООО «УК «ЖКХ-Холдинг»), представитель – <...> (доверенность от 01.03.2018 № 1),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ЗАО «УК «Горсвет» (вх. № 01-18994 от 05.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (торги № 270718/3754339/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>), расположенным по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Театральная, д. 34,

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 12.09.2018 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 16382 от 07.09.2018) на электронную почту adm@admbgo.ru, а также по Почте России, заявитель – на электронную почту <...>, а также по Почте России.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 112/18.1-2018.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.09.2018 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 16857 от 14.09.2018) на электронную почту adm@admbgo.ru, а также по Почте России, заявитель – на электронную почту <...>, а также по Почте России, заинтересованное лицо – на электронную почту <...>, а также по Почте России.

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

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – 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 ином законе.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года 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.

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

Согласно пп. 3 п. 3 Правил № 75 открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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.

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Театральная, д. 34, объявлено на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>) 27.07.2018 (извещение № 270718/3754339/01), при этом датой конкурса определено 04.09.2018 в 10 час. 00 мин.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 27.07.2018 по 27.08.2018 до 15 час. 00 мин.

Вскрытие конвертов – 27.08.2018 в 15 час. 00 мин.

Окончание рассмотрения заявок на участие в конкурсе – 03.09.2018 до 18 час. 00 мин.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 27.08.2018 установлено, что на участие в конкурсе поступили следующие заявки: ЗАО «УК «Горсвет» и ООО «УК «ЖКХ-Холдинг».

Следовательно, ЗАО «УК «Горсвет» вправе обжаловать процедуру проведения конкурса в полном объеме.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 03.09.2018 участниками конкурса признаны: ЗАО «УК «Горсвет» и ООО «УК «ЖКХ-Холдинг».

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации установлено, что победителем конкурса признано ООО «УК «ЖКХ-Холдинг».

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

ЗАО «УК «Горсвет» в жалобе указывает на то, что в нарушение п. 75 Правил № 75 ЗАО «УК «Горсвет» как участнику, подавшему заявку на участие в конкурсе первым, не было предоставлено первоочередное право озвучить стоимость дополнительных работ и услуг. В связи с чем ЗАО «УК «Горсвет» озвучило перечень и стоимость дополнительных работ, равную стоимости дополнительных работ, предложенных ООО «УК «ЖКХ-Холдинг». Следовательно, признание победителем ООО «УК «ЖКХ-Холдинг» было осуществлено с нарушением порядка определения победителя.

Администрация Березовского городского округа пояснила, что выполнила п. 75 Правил № 75, поскольку объявила наименование участника конкурса, который подал заявку первым, при этом указала, что п. 75 Правил № 75 не установлен порядок оглашения предложений участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Поскольку Правилами № 75 не разрешен данный вопрос, конкурсная комиссия

руководствовалась общими принципами проведения открытых конкурсов, аукционов и иных форм проведения торгов – состязательности и конкуренции.

Также Администрация Березовского городского округа ссылается на п. 76 Правил № 75, согласно которому участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. Организатором торгов в лице Администрация Березовского городского округа в конкурсной документации установлена общая стоимость дополнительных работ и услуг, которая составляет 1 466 161 руб. 06 коп.

В процессе оглашения предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг представителем ЗАО «УК «Горсвет» предложена стоимость одной из работ, превышающая стоимость работы, указанной в конкурсной документации. В связи с чем, организатором торгов в лице Администрации Березовского городского округа сделан вывод о том, что ЗАО «УК «Горсвет» не предоставило предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. Следовательно, победителем признано ООО «УК «ЖКХ-Холдинг».

Вместе с тем, ЗАО «УК «Горсвет» настаивает, что как при оглашении (подтверждается аудиозаписью проведения конкурса), так и в письменном виде указало стоимость дополнительных работ и услуг, указанную организатором торгов в конкурсной документации.

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.

Участник конкурса, в силу п. 80 Правил № 75, принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

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.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после трехкратного 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 (п. 76 Правил № 75).

Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (п. 77 Правил № 75).

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 (п. 78 Правил № 75).

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.

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п. 81 Правил № 75).

Комиссия Свердловского УФАС России полагает, что поскольку при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом обоими участниками предложена одинаковая общая стоимость дополнительных работ и услуг, причем равная общей стоимости, указанной организатором торгов в конкурсной документации, следует исходить из того, что участники не представили никакого предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, поэтому в данном случае применим не абз. 2 п. 76 Правил № 75, а п. 81 Правил № 75.

Следовательно, организатор торгов в лице Администрации Березовского городского округа в нарушение п. 81 Правил № 75 признал победителем ООО «УК «ЖКХ-Холдинг» несмотря на то, что ЗАО «УК «Горсвет» первым подало заявку.

На основании изложенного, в действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа усматриваются признаки нарушения п. 75 и п. 81 Правил № 75, что выразилось в признании победителем не участника, заявка на участие которого поступила к организатору конкурса первой.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдать организатору торгов в лице Администрации Березовского городского округа предписание, поскольку договор управления многоквартирными домами между Администрацией Березовского городского округа и ООО «УК «ЖКХ-Холдинг» на момент рассмотрения жалобы заключен.

Нарушение порядка определения победителя обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие предусмотренного ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у

должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а статьей 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

Администрация Березовского городского округа согласно п. 1 ст. 21 Устава Березовского городского округа (утв. Решением Березовской городской Думы от 27.06.2005 № 115) входит в структуру органов местного самоуправления городского округа.

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники организаций несут административную ответственность как должностные лица (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Горсвет» признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа признать нарушившим п. 75 и п. 81 Правил № 75, что выразилось в признании победителем не участника, заявка на участие которого поступила к организатору конкурса первой.

3. Законному представителю Администрации Березовского городского округа надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **23.10.2018 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) в отношении юридического лица.

4. Главе Березовского городского округа <...> надлежит обеспечить ознакомление с данным извещением должностное лицо, ответственное за проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Театральная, д. 34, и его явку **23.10.2018 в 15 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ. В случае неявки указанного должностного лица протокол будет составлен в отношении Главы Березовского городского округа.

5. Администрации Березовского городского округа в срок до **19.10.2018** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и ответственного должностного лица:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении).
- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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