

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛАВР»

(ООО «ЛАВР»)

295034, Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Киевская, д. 77/4,

офис 306

ОГРН 1199112012934

ИНН/КПП 9102257611/910201001

27.06.2022

№

157

На №

от

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАВР»,

295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 77/4, ОФИС 306,

тел.: +7-961-909-06-64,

факс – отсутствует,

адрес фактического местоположения:

460000, г. Оренбург, ул. Орджоникидзе, д.10

/ пер. Сакмарский, д.2

Адрес электронной почты:

geu2019@mail.ru

Организатор конкурса:

(организатор торгов):

Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района,

461132, Оренбургская обл, Тоцкое Второе с,

ул, Кобина А.И, д. 9

тел. 7-35349-25078,

zarechselsovets@mail.ru

Обжалуемый конкурс: Открытый конкурс

по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами по

адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с.

Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.

1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5,

ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д.

5, 7.

ЖАЛОБА

Администрацией муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области (далее по тексту – Организатор конкурса) принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, дома №№1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, дома №№1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., дома №№ 5, 7.

Информация о конкурсе была размещена на сайте www.torgi.gov – извещения №220921/14119916/01 от 22.09.2021 (открытый конкурс), лот №1.

Решением конкурсной комиссии, отраженном в Протоколе №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению №220921/14119916/01 участником конкурса признано только ООО «УК «Соседи». ООО «ЛАВР», наряду с другими организациями, подавшими заявки на участие в конкурсе, не допущено к участию в конкурсе.

Согласно указанному Протоколу №2, комиссия приняла решение заключить договор управления многоквартирными домами с единственным допущенным участником конкурса ООО «УК «Соседи».

27 ИЮН 2022

6116

С указанными решениями ООО «ЛАВР» не согласилось, обжаловало их в УФАС по Оренбургской области, полагая, что ООО «УК «Соседи» было необоснованно допущено к участию в конкурсе, ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе.

Решением УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1189/2021 жалоба ООО «ЛАВР» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 22.10.2021 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

17.12.2021 Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района повторно провела процедуру рассмотрения заявок в ходе которой составила Протокол №2, согласно которому ООО «ЛАВР» не допущено к участию в конкурсе.

Согласно п. Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №220921/14119916/01 от 17.12.2021 конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников конкурса.

С указанными решениями ООО «ЛАВР» не согласилось, обжаловало их в УФАС по Оренбургской области, полагая, что ООО «ЛАВР» было необоснованно недопущено к участию в конкурсе.

Решением УФАС по Оренбургской области по делу № 056/10/18.1-1391/2021 жалоба ООО «ЛАВР» была признана обоснованной, организатору конкурса было выдано предписание об отмене Протокола №2 от 17.12.2021 и повторном проведении процедуры рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии.

17.06.2022 Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района повторно провела процедуру рассмотрения заявок в ходе которой составила Протокол №2, согласно которому ООО «ЛАВР» не допущено к участию в конкурсе по причине: «недостовечно указан юридический адрес местонахождения организации».

Согласно п. Протокола №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №220921/14119916/01 от 17.06.2022 (далее – Протокол №2) конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников конкурса.

С данными решениями ООО «ЛАВР» не согласно, так как полагает, что ООО «ЛАВР» было незаконно недопущено к конкурсу, и именно с ООО «ЛАВР» надлежит заключить договор управления многоквартирными домами, как с единственным допущенным участником конкурса.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами в случаях, предусмотренных ч.4 и ч.13 ст.161 ЖК РФ, определен в Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", утвердившем Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – Правила).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил (пункт 70 Правил).

ООО «ЛАВР» не было допущено к участию в конкурсе незаконно, так как отсутствуют ссылки на конкретные положения Правил, предусматривающие нарушение. Ранее ООО «ЛАВР» не допускалось к участию в конкурсе по основаниям подп. 1, 2 п. 18 Правил, тогда, как Протокол №2 от 17.06.2022 не содержит указания на правовую норму-основание отказа в допуске к участию в конкурсе.

Отказывая ООО «ЛАВР» в допуске к участию в конкурсе без указания правового основания, предусмотренного Правилами, организатор конкурса действовал незаконно и нарушил антимонопольное законодательство.

Исходя из того, что отсутствует ссылка на правовую норму, по основаниям которой ООО «ЛАВР» было отказано в допуске к участию в конкурсе, основываясь на фразе «недостовечно указан юридический адрес местонахождения организации», содержащейся в Протоколе №2, можно лишь предположить, что таким основанием явился подп.2 п.18 Правил - непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

Однако и данное основание для отказа в допуске ООО «ЛАВР» к участию в конкурсе отсутствует.

Исходя из буквального толкования подп.2 п. 18 Правил, недостоверные сведения должны содержаться именно в документах, которые определены пунктом 53 Правил.

Документом, определенным пунктом 53 Правил и содержащим сведения об адресе юридического лица, является выписка из ЕГРЮЛ.

В составе заявки ООО «ЛАВР» содержится выписка из ЕГРЮЛ, где в качестве адреса юридического лица указан адрес: 295034, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. КИЕВСКАЯ, Д.77/4, ОФИС 306. Данная выписка была выдана налоговой инспекцией и сведений о недостоверности адреса ООО «ЛАВР» не содержит. Исходя из того, что данный документ выдан непосредственно налоговой инспекцией и представлен в оригинале, сомнений в достоверности изложенных в нем сведений быть не может.

Согласно конкурсной документации, датой и временем окончания подачи заявок является 21.10.2021 11:00.

ООО «ЛАВР» к указанному сроку предоставило весь необходимый для допуска к участию в конкурсе перечень документов, что неоднократно подтверждалось указанными выше решениями УФАС по Оренбургской области.

Согласно п. 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. По данному конкурсу вскрытие конвертов состоялось 21.10.2021 в 16:30.

Согласно п 64 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

Исходя из указанных правовых норм, дополнение заявки каким-либо документами после процедуры вскрытия конвертов невозможно.

Таким образом, на момент вскрытия конвертов все документы, приложенные к заявке, содержали полные и достоверные сведения, а обстоятельства, возникшие после процедуры вскрытия конвертов не могут иметь правового значения.

22.04.2022 в ЕГРЮЛ были внесены сведения о недостоверности адреса ООО «ЛАВР», однако данная запись не может влиять на результаты рассмотрения заявки, так как внесена после срока, определенного п.57 Правил и приобщение любой выписки из ЕГРЮЛ, выданной после его наступления не может влиять на результаты рассмотрения заявки, так как не может находиться в ее составе.

Сама запись о недостоверности сведений об адресе не свидетельствует об отсутствии деятельности юридического лица, не останавливает ее, а лишь является превентивной мерой, направленной на борьбу с фирмами «однодневками». Кроме того, действующее законодательство предусматривает возможность исключения из ЕГРЮЛ сведений о недостоверности путем направления заявления по форме Р14001. Указанное в ЕГРЮЛ помещение находится у ООО «ЛАВР» в аренде, по данному адресу возможно осуществление связи с Обществом. ООО «ЛАВР» полагает внесение в реестр сведений о недостоверности адреса ошибочным и подало соответствующее заявление об ее устранении.

Кроме указанных выше нарушений, ООО «ЛАВР» полагает, что были допущены существенные нарушения закона при проведении процедуры рассмотрения заявок 17.06.2021, выразившиеся в необеспечении права участникам конкурса участвовать в данной процедуре.

Согласно п.31, на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители.

Согласно п. 74 Правил организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

ООО «ЛАВР» уведомило конкурсную комиссию о своем желании присутствовать на заседаниях комиссии, направив соответствующее обращение о заблаговременном уведомлении о датах и времени проведения ее заседаний.

Письмом от 13.12.2021 исх.№1348 сообщило, что информация о планируемых и проведенных мероприятиях размещаются на официальном сайте Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района, а также на сайте torgi.gov.ru, таким образом, отказав ООО «ЛАВР» в ином способе информирования.

Однако, организатор конкурса информацию о дате проведения процедуры рассмотрения заявок заблаговременно не разместил ни на сайте Администрации, ни на сайте torgi.gov.ru.

Таким образом, организатор конкурса не выполнил свою обязанность обеспечивать претендентам право участвовать в заседании конкурсной комиссии, чем нарушил требование Правил.

Согласно п.70 Правил претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Однако организатор конкурса данную обязанность не выполнил, в установленный срок уведомление в адрес ООО «ЛАВР» не направил.

Таким образом, организатор конкурса - Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района должна была допустить ООО «ЛАВР» к участию в конкурсе, после чего направить один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами ООО «ЛАВР», как единственному допущенному участнику конкурса, однако в силу принятых незаконных решений (Протокол №2) требования п. 83 Правил не выполнила.

В связи с вышеизложенным, решение организатора торгов – Администрация муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района об отказе в допуске ООО «ЛАВР» к участию в конкурсе незаконно, так как нарушает требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Проверить действия конкурсной комиссии при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7., на предмет соответствия требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) и нормам действующего антимонопольного законодательства Российской Федерации.
3. Признать решение конкурсной комиссии Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района об отказе в допуске ООО «ЛАВР» к участию в конкурсе незаконным и нарушающим нормы действующего законодательства Российской Федерации.
4. Вынести предписание организатору конкурса - Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района, которым обязать ее повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе и признать претендента ООО «ЛАВР» участником конкурса по отбору управ-

ляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7. по извещению №220921/14119916/01 от 22.09.2021.

6. Вынести предписание организатору конкурса - Администрации муниципального образования Зареченский сельсовет Тоцкого района, которым обязать ее передать единственному участнику конкурса – ООО «ЛАВР» один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами по адресу: Оренбургская обл, Тоцкий р-н, с. Тоцкое Второе, ул. Калинина, д.1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,5, ул. Ленина, д.1,2,3,4,5,8, ул. Кобина А.И., д. 5, 7.

Приложение:

1. Копия ПРОТОКОЛА № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению №220921/14119916/01 от 17.06.2021.

Генеральный директор ООО «ЛАВР»

