

**В Управление Федеральной Антимонопольной Службы по гор. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4

Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб. 077-100; 077-105)

E-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

Свг

Номер контактного телефона: +7(905)779-09-52, номер факса: +7(905)779-09-52

Жалоба подана в интересах:

Индивидуального предпринимателя ИП Богомазова Сергея Вячеславовича,

Московское УФАС  
Рег. номер 17521/22  
зарегистрирован 09.03.2022



ОГРНИП 319774600633833, ИНН 772158444283

**Сведения об организаторе торгов :**

Управа Рязанского района города Москвы.

Место нахождения: 1-я Новокузьминская улица, дом 10, город Москва, 109377.

Почтовый адрес: 1-я Новокузьминская улица, дом 10, город Москва, 109377.

Адрес электронной почты: [gorbunovpa@mos.ru](mailto:gorbunovpa@mos.ru).

Номер телефона: 8 (495) 371-43-12.

Контактное лицо: Горбунов Павел Андреевич

**Жалоба на действия организатора торгов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции**

13.01.2022 в 16:51, на интернет-портале [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении торгов 130122/2798519/01, с предметом торгов : право заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: гор. Москва, ул. Михайлова дом 30А корп. 5, форма проведения торгов: конкурс, срок договора 1 (один) год с возможным продлением еще на 3 (три) месяца после окончания срока договора.

Порядок проведения торгов регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации; Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Извещение о проведении торгов является публичной офертой, по смыслу норм ст. 447-448 ГК РФ.

Согласно информационному сообщению вскрытие конвертов с заявками

(подающимися в закрытой форме), производится 15.02.2021 г., в 11 часов 30 мин. в ГКУ "Дирекция ЖКХиБ ЮВАО" по адресу: г. Москва, пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, этаж 11 "Конференц-зал", при вскрытии вправе присутствовать представители.

ИП «Богомазов С.В.» обеспечил участие своих представителей в процедуре вскрытия конвертов.

**Протокол вскрытия конвертов был опубликован на сайте торгов 15.02.2022 г. в 14 ч. 32 мин., согласно указанного протокола, все требования установленные Законом к заявке претендента, им соблюдены.**

17.02.2022 г., в 11 ч. 30 мин. в ГКУ "Дирекция ЖКХиБ ЮВАО" по адресу: г. Москва, пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, этаж 11 "Конференц-зал", заявка претендента была рассмотрена, что подтверждается уведомлением в его адрес от 17.02.2022 г, полученного нарочно, в связи с участием на процедуре представителей претендента, **по итогам рассмотрения заявки, он не был допущен до участия в конкурсе, по основаниям, установленным п.п. 1 п. 18 Правил проведения конкурса.**

17.02.2022 г. в 15 ч. 07 мин. указанный протокол рассмотрения заявок был опубликован на интернет-сайте торгов.

Остальные участники торгов, были допущены до участия в торгах, приняли в них участие, цена торгов в ходе торгов опустилась от начальной цены торгов на 10 % , в итоге торги были признаны не состоявшимися.

Согласно п. 18 Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлен исчерпывающий перечень не допуска до участия в торгах.

Ими являются :

«Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

*1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;*

*2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;*

*3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил».*

**Обращаем внимание комиссии, что претендент, соответствует требованиям установленным к нему п. 15 Правил, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.**

**Обращаем внимание комиссии что претендент представил документы, определенные п. 53 Правил, все сведения в представленных им документах, достоверны, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.**

Обращаем внимание конкурсной комиссии, что заявка претендента соответствует требованиям, установленным п. 52-53 Правил, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов.

**В уведомлении от 17.02.2022 г., полученном претендентом, не указано какие конкретно документы он не представил, а какие конкретно документы не соответствуют требованиям Закона.**

**Указанное уведомление противоречит протоколу вскрытия конвертов от 15.02.2022 г., в котором указано о соответствии документов, требованиям предъявляемым к ним Законом, по количеству и по содержанию, а так же пояснениям представителей, присутствовавших при вскрытии конвертов.**

Торги - это способ заключение договора. Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ч. 1 ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Организатор торгов, не вправе по личной инициативе, изменять установленный Законом, порядок проведения торгов, а так же устанавливать требования к документам, не установленные законом. Данная компетенция отнесена к ведению федеральному законодателю – Правительства Российской Федерации .

Более того, документы, которые представляются заявителем, в подтверждении своей заявки (выписка из портала egrul.nalog.ru, сведения о наличии лицензии, квалификационного аттестата), являются общедоступными.

**Заявка прошита, листы заявки пронумерованы, подписаны и удостоверены компетентным лицом, уполномоченным претендентом нотариально удостоверенной доверенностью, обеспечение исполнения заявки, поступило на расчетный счет организатора торгов, протоколом вскрытия конвертов подтверждено наличие всех установленных Законом документов, как по форме, так и по содержанию.**

Представитель претендента (два физических лица, с нотариально удостоверенными полномочиями) присутствовали на заседании комиссии по вскрытию конвертов, состоявшегося 15.02.2021 г., в 11 часов 30 минут. Правильность и верность документов были ими подтверждена организатору торгов, под аудиозапись протокола вскрытия.

Причина, по которой 17.02.2022 г., указанные документы перестали соответствовать Закону по форме и содержанию, а так же, их перечень изменился, претенденту не известна и очевидна она отсутствует.

Не допуск до участия в торгах, нарушает порядок их проведения, нарушает права

претендента, ограничивает конкуренцию.

Согласно п. 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.

Согласно протокола проведения конкурса от 17.02.2022 г., размер платы был понижен на 10 % допущенными до участия в конкурсе, участниками конкурса. Конкурс был признан не состоявшимся, о чем на сайте торгов опубликован протокол от 17.02.2022 г. в 15 ч. 10 мин.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной, установив в действиях организатора торгов - конкурсной комиссии Управы Рязанского района города Москвы нарушение организации и порядка проведения торгов, указанные в жалобе.
2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, обязав организатора торгов аннулировать протоколы, составленные в ходе торгов от 17.02.2022 г. а именно: протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, опубликованные в 15 ч. 07 мин., 15ч 10мин., на сайте торгов по адресу:  
**<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57311833&lotId=57312022&prevPageN=21>**
3. Обязать организатора торгов продолжить процедуру проведения торгов с этапа «рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе»

Приложения: копия документов претендента на участие в конкурсе, копия доверенности на Бибик И.А., Птушко С.А., копия расписки организатора конкурса, в получении конверта, протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения заявок, протокол конкурса, извещение о конкурсе, конкурсная документация, уведомление о не допуске