

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 20816
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.07.2019

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Матаев Д.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Маначинский П.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Элит-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 100619/5420453/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 13.05.2019 № 18; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.01.2019, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов существенно завышена стоимость обеспечения заявки.

2. Организатор торгов неправомерно установил требование предоставления в составе заявки платежного поручения с отметкой банка, подтверждающего факт внесения денежных средств, в качестве обеспечения заявки.

Согласно позиции организатора торгов:

1. Расчет стоимости обеспечения заявки на участие в Конкурсе производился по формуле, установленной Правилами.

2. Организатор торгов с доводом согласился.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Пунктом 14 Правил установлено, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В соответствии с пунктом 4.5.2. Конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 36,69 руб./кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) составляет 4221,3 кв.м.

Следовательно, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитывается как $36,69 \times 0,05 \times 4221,3 = 7743,97$ рублей.

Таким образом, размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе рассчитан с нарушением требований пункта 14 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Правилами не установлено, какими документами подтверждается внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе.

Организатор торгов вправе включить в Конкурсную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления и не должны быть избыточными.

Согласно статье 4.5.3. Конкурсной документации факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате, а также заключенным договором обеспечения заявки.

Согласно пункту 4.5.4. Конкурсной документации в случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии со статьей 1.6. Конкурсной документации.

Организатор торгов установил специальные, не поименованные в Правилах требования к заявкам на участие в Конкурсе, обеспечив в соответствии с пунктом 4 Правил их доступность.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Элит-Комфорт» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.А. Матаев

П.О. Маначинский

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.