



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1007/2020

24.03.2020

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 11.02.2020 № 76) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Уральская жилищная компания» (620034, г. Екатеринбург, ул. Колмогорова, ул. Комсомольская, д. 5/1, оф. 26, далее – ООО «УЖК»), представитель – <...> (доверенность от 10.01.2020 без номера);

*организатора торгов* – Администрация Ленинского района города Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, д. 2, далее – Администрация Ленинского района), представители – <...> (доверенность от 23.03.2020 № 19/05/65/19-35), <...> (доверенность от 23.03.2020 № 18/05/65/19-35),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УЖК» (вх. № 01-5106 от 26.02.2020) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Ленинского района, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Разливная, д. 50/4 (торги № 220120/10789194/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

### 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 назначено на 24.03.2020 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 5192 от 17.03.2020) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

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

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ.

В течение 20 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 (ч. 13 ст. 161 ЖК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (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.

Конкурсная документация на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждена заместителем Главы Администрации Ленинского района по вопросам жилищного и коммунального хозяйства (далее – Конкурсная документация).

Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации объявлено на официальном сайте 22.01.2020 (извещение № 220120/10789194/01).

Заявки на участие в конкурсе принимались с 22.01.2020 по 04.03.2020.

Вскрытие конвертов – 04.03.2020 в 10:00.

Дата рассмотрения заявок – с 04.03.2020 по 13.03.2020.

Дата проведения конкурса – 13.03.2020 в 10:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами 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 участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 04.03.2020 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на участие в конкурсе поступили 3 заявки: УК «Лазурит», ООО «УЖК «Территория-Запад», ООО «УЖК».

Следовательно, ООО «УЖК» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме.

Протоколом от 12.03.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом признаны участниками конкурса ООО «УЖК «Территория-Запад», ООО «УЖК», не допущена к участию в конкурсе УК «Лазурит» на основании пп. 2 п. 18 Правил № 75.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол № 3 от 13.03.2020 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Протокол № 3 от 13.03.2020) размещен на официальном сайте 13.03.2020, в то время как жалоба ООО «УЖК» направлена в адрес Свердловского УФАС России 16.03.2020, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

ООО «УЖК» в жалобе ссылается на то, что организатор торгов в нарушение п. 76 Правил № 75 вмешивался в процедуру проведения торгов. Организатор торгов неоднократно делал подсказки, корректировал сказанное другим претендентом, ждал, когда другой претендент укажет правильный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и оказывал содействие в ходе конкурсной процедуры.

Организатор торгов отметил, что в связи с отсутствием у представителя ООО «УЖК «Территория-Запад» собственных расчетов шага торгов и не представлением ему таблицы, составленной организатором торгов, представителю ООО «УЖК «Территория-Запад» требовалось время на расчет шага 0,1 % от суммы, предложенной представителем ООО «УЖК. Кроме того, в связи с тем, что расчеты шага проводились представителем ООО

«УЖК «Территория-Запад» непосредственно в ходе конкурса, то в расчетах возникали счетные ошибки, на что члены комиссии обращали внимание участника конкурса и предоставляли возможность назвать сумму, рассчитанную правильно, поскольку участник конкурса высказывал желание снизить размер платы, но в силу объективных обстоятельств не мог произвести незамедлительный расчет.

Пунктом 76 Правил № 75 установлено, что участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пп. 4 п. 41 Правил № 75, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 % (далее - предложение). В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Согласно представленной организатором торгов аудиозаписи проведения конкурса ООО «УЖК» была предложена плата за содержание и ремонт жилого помещения в размере 24 рубля 21 копейка, что ниже размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 % (менее чем 24 рубля 23 копейки).

Протоколом № 3 от 13.03.2020 конкурс согласно п. 77 Правил № 75 признан несостоявшимся в связи со снижением указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Пунктом 77 Правил № 75 установлено, что при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 % 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 % конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку ООО «УЖК» была снижена плата за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа 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 Общества с ограниченной ответственностью «Уральская жилищная компания» признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Ленинского 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.