

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 21174**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 08.06.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЛАВР» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Химки Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 261120/3351556/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 19.04.2021; представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 01.09.2020, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 Закона 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. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

2. Рассмотрение заявок участников Конкурса проводилось Конкурсной комиссией, состав которой не утвержден Организатором торгов.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился и пояснил следующее.

1. Конкурс проводился в соответствии с требованиями Правил, а заявка Заявителя не допущена к участию в Конкурсе, поскольку в составе заявки не представлены все лицензии на право управления многоквартирными домами, выданные Заявителю.

2. Администрация городского округа Химки Московской области является организатором торгов, ООО «АРД» – специализированной организацией, что подтверждается извещением, приказом о проведении Конкурса от 25.11.2020 г. № 1-2/8, приказом о назначении Конкурсной комиссии от 16.11.2020 г. № 315, от 03.02.2021 г. № 68.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

Согласно пункту 15 Правил при проведении конкурса к претендентам устанавливается, в том числе требование о их соответствии установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 20.05.2021 (далее – Протокол), в соответствии с которым Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующему основанию: «п.п. 1 п. 18 Правил проведения конкурса, участником не представлена лицензия на право управления многоквартирными домами».

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме

электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа, то есть, документ, удостоверяющий соответствие хозяйствующего субъекта обязанностям в силу требований закона (статья 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

Частью 3 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Согласно части 1 статьи 194 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по принятию решения о выдаче лицензии отнесено к полномочиям органа государственного жилищного надзора.

В соответствии со статьей 196 и 199 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочия по применению штрафных санкций, в том числе полномочия по прекращению действия лицензии, отнесены к компетенции органа государственного жилищного надзора и суда соответственно.

Комиссией осмотрена копия заявки Заявителя, в составе которой имеется копия лицензии от 14.10.2020 № 1989 на срок до 14.10.2025 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

В соответствии с информацией, размещенной на сайте [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), лицензия Заявителя является действующей. Организатором торгов не представлено подтверждающих документов прекращения действия лицензии Заявителя.

Таким образом, для соответствия претендентов требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил требуется наличие в составе заявки документа о возможности управления многоквартирными домами на территории субъекта (лицензии, действующей на территории Московской области), а проведение проверок на соответствие требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил не отнесено к полномочиям Организатора торгов (Конкурсной комиссии).

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по указанному в Протоколе основании неправомерен.

Довод Заявителя обоснован.

2. Пунктом 21 Правил определено, что организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Согласно пункту 24 Правил конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

В соответствии с пунктом 27 Правил конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

Пунктом 29 Правил определено, что решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

Согласно части 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Конкурсная комиссия является коллегиальным органом, действующим в рамках объявленного конкурса в соответствии с требованиями действующего законодательства и правовых актов Российской Федерации.

Решение о создании комиссии организатор торгов принимает до объявления конкурса.

Конкурсная комиссия утверждена приказом Организатора торгов от 16.11.2020 № 375 «Об утверждении Положения и состава конкурсной комиссии по выбору управляющей организации многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Химки».

Изменения в Конкурсную комиссию внесены приказом Организатора торгов от 03.02.2021 № 68 «Об утверждении Положения и внесении изменений в состав конкурсной комиссии по выбору управляющей организации многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Химки» (далее – Приказ), согласно которому в состав Конкурсной комиссии имеют право входить: председатель комиссии – <...>; члены комиссии – <...>, <...>, <...>, <...>, <...>.

Указанные в Приказе лица являются сотрудниками Администрации городского округа Химки Московской области.

В соответствии с Протоколом рассмотрение заявок на участие в Конкурсе проводилось Конкурсной комиссией в следующем составе: <...>, <...>, <...>, <...>, <...>.

<...> не является членом Конкурсной комиссии в соответствии с Приказом.

Представитель Организатора торгов наличие технической ошибки при формировании Протокола не отрицал.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ЛАВР» 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 округа Химки Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.