



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1505/2021

12.05.2021

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 08.02.2021 № 41) в составе:

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

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аллион» (623720, г. Березовский, п. Монетный, ул. Комсомольская, д. 7, далее – ООО «УК «Аллион»), представитель – <...> (директор);

организатора торгов – Администрация Березовского городского округа (623700, г. Березовский, ул. Театральная, д. 9, далее – Администрация БГО), представитель – <...> (доверенность от 10.08.2020 № 38/03-29),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК «Аллион» (вх. № 01-12548 от 27.04.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации БГО, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – МКД), расположенным по адресу: Свердловская область, Березовский городской округ, пос. Монетный, ул. Максима Горького, д. 11 (торги № 220321/3754339/01 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 12.05.2021 в 16 час. 00 мин., о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 8531 от 28.04.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование 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, а также в случае, если в течение 6 месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Частью 13 ст. 161 ЖК РФ установлено, что в течение 20 дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию МКД 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 40 дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД (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 для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД утверждена начальником отдела ЖКХ Администрации БГО <...> (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 (далее – официальный сайт).

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации объявлено на официальном сайте 22.03.2021 (извещение № 220321/3754339/01).

Заявки на участие в конкурсе принимались с 23.03.2021 по 22.04.2021 12:00.

Дата и время вскрытия конвертов – 22.04.2021 с 12:00.

Дата и время окончания рассмотрения заявок – 26.04.2021 до 17:00.

Дата проведения конкурса – 27.04.2021 с 14:00.

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 22.04.2021 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД на участие в торгах поступило 3 заявки - ООО УК «Кот», ООО «УК «Актив», ООО «УК «Аллион».

Следовательно, ООО «УК «Аллион» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие), совершенные при организации и проведении открытого конкурса.

Протоколом от 26.04.2021 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (далее – Протокол от 26.04.2021) ООО УК «Кот» признано участником конкурса, ООО «УК «Актив» и ООО «УК «Аллион» недопущены до участия в конкурсе.

Договор № 1 управления МКД заключен 27.04.2021.

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

Протокол от 26.04.2021 размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> 26.04.2021, в то время как жалоба ООО «УК «Аллион» направлена в адрес Свердловского УФАС России 27.04.2021, 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 «УК «Аллион» в жалобе ссылается на то, что 22.04.2021 обществом подана заявка на участие в конкурсе. Однако внести денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе по реквизитам, указанным в Конкурсной документации, оказалось невозможным, поскольку они были изменены в соответствии с Федеральным

законом от 27.12.2019 № 479-ФЗ, а расчетный счет в банке ПАО КБ «УБРиР» закрыт. В банке были предоставлены актуальные реквизиты Управления финансов Березовского городского округа, по которым 22.04.2021 и была произведена оплата директором ООО «УК «Аллион» <...>. Организатор торгов, сознательно разместив реквизиты, перечисление денежных средств по которым невозможно, ограничил конкуренцию в части невозможности оплаты задатка и, соответственно, подачи заявок неограниченному кругу лиц, а также необоснованно отклонил заявку ООО «УК «Аллион», поскольку задаток был перечислен на актуальные реквизиты счета.

Организатор торгов отметил, что на момент опубликования извещения о проведении торгов банковский счет действовал. Возможность внесения денежных средств подтверждается тем, что иные участники, в том числе и директор ООО «УК «Аллион», внесли денежные средства. Правилами устанавливается обязанность претендента внести денежные средства на счета организатора торгов. Претендентом являлось юридическое лицо (ООО «УК «Аллион») под определенным ИНН, исходя из анализа счета организатора торгов такие средства от ООО «УК «Аллион» не поступали, в связи с чем организатором торгов было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе. Бухгалтерия проверяла все счета Администрации БГО. На счета организатора торгов поступили денежные средства от претендентов ООО УК «Кот», ООО «УК «Актив», физического лица – директора ООО «УК «Аллион». Однако принятие денежных средств от иного третьего лица за участника конкурса недопустимо, что подтверждается практикой антимонопольной службы (решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) от 12.04.2016).

Одним из оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе в силу пп. 2 п. 18 Правил № 75 является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с пп. 6 п. 15 Правил № 75 одним из требований к претендентам при проведении конкурса является внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе (п. 6 раздела 1 Конкурсной документации).

Согласно письму Отдела бухгалтерского учета и отчетности Администрации БГО (исх. № 23 от 23.04.2021) от ООО «УК «Аллион» (ИНН 6678053787) на счет Администрации БГО денежных средств не поступало. Платежным поручением № 451397 от 22.04.2021 на счет Администрации БГО поступили денежные средства в размере 2100,4 рублей от физического лица <...>.

Кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо. Кредитор не обязан принимать исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично (п. 1 и п. 3 ст. 313 ГК РФ).

В соответствии с пп. 2 п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно разделу 7 Конкурсной документации каждый претендент, подающий заявку на участие в открытом конкурсе, вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и в качестве обеспечения исполнения обязательств:

Наименование: Управление финансов Березовского городского округа
ИНН/КПП: 6604027687/667801001
р/с 40302810962455000004, к/с 30101810900000000795 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
ПАО КБ «УБРИР», г. Екатеринбург
БИК 046577795

Вместе с тем, согласно представленным организатором торгов платежным поручениям ООО УК «Кот», ООО «УК «Актив» обеспечение заявки на участие в конкурсе оплачено по следующим реквизитам:

Получатель: Управление финансов Березовского городского округа
(Администрация БГО л/с 05901040010)
ИНН 6604003608, КПП 667801001
Банк получателя: Уральское ГУ Банка России // УФК по Свердловской области,
г. Екатеринбург
р/с 40102810645370000054
БИК 016577551

Таким образом, организатором торгов в нарушение пп. 2 п. 41 Правил № 75 в Конкурсной документации указаны недостоверные реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения, образует событие предусмотренного ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Согласно п. 1 ст. 6 ГК РФ в случаях, когда предусмотренные п.п. 1 и 2 ст. 2 ГК РФ отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Судами установлено, что на момент начала внеплановой камеральной проверки уже заключен муниципальный контракт. Проверка может быть проведена только до

заключения контракта (ч. 4 ст. 99 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», далее – Закон № 44-ФЗ). Иное понимание данной нормы нельзя признать направленным на достижение целей контроля (в полном объеме). Так, после заключения контракта в случае выявления нарушений невозможно выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством РФ, в том числе об аннулировании определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (ч. 22 ст. 99 Закона № 44-ФЗ). Кроме того, обжалование действий (бездействия) субъектов контроля в порядке, установленном гл. 6 Закона № 44-ФЗ, в орган контроля допускается только до заключения контракта и такие жалобы возвращаются без рассмотрения (дело № А82-15948/2014).

Пунктами 1 и 2 ст. 449 ГК РФ установлено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение 1 года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных ст. 167 ГК РФ.

Поскольку договор управления МКД заключен 27.04.2021, постольку Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов предписание.

Из смысла ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что в полномочия антимонопольного органа не входит выдача предписания об аннулировании торгов после заключения договоров по итогам проведенных торгов. Данные договоры могут быть признаны недействительными только судом по иску заинтересованного лица в установленном законом порядке (Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.02.2014 № Ф08-113/14 по делу № А32-36171/2012).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч.ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Аллион» в части указания недостоверных реквизитов в Конкурсной документации признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации Березовского городского округа признать нарушившим пп. 2 п. 41 Правил № 75, что выразилось в указании в Конкурсной документации недостоверных реквизитов банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

3. Законному представителю Администрации Березовского городского округа надлежит явиться на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **10.06.2021 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

4. Администрации Березовского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностного лица, утвердившего Конкурсную документацию, и его явку **10.06.2021 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Администрации Березовского городского округа в срок до **07.06.2021** предоставить в Свердловское УФАС России следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и ответственного должностного лица:

- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении).

- письменные объяснения (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.