

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 47475
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 02.12.2021

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:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации Раменского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Раменское, пос. Красный Октябрь, д. 35В (далее – МКД), извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 190821/43860498/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, представителя Организатора торгов, 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 Конкурсов 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. В нарушение пункта 40 Правил Организатором торгов не соблюдены сроки уведомления собственников помещений в МКД о проведении Конкурса (информацию разместили на дверях подъездов МКД 06.09.2021, а не 28.08.2021).

2. Информация о проведении Конкурса, размещенная на дверях подъездов МКД, представлена не в полном объеме. А именно, в уведомлении отсутствуют:

- материалы Конкурса;
- даты и место вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе и рассмотрения заявок;
- ссылка на официальное печатное издание.

3. Организатором торгов нарушен регламент проведения Конкурса. По мнению Заявителя, для участия в Конкурсе не была подана ни одна заявка. Организатор торгов вместо признания Конкурса несостоявшимся, пригласил компанию ООО «Волга-Сервис» для участия в Конкурсе.

4. Заявки на участие в Конкурсе рассмотрены Организатором торгов 21.09.2021, а не 23.09.2021, как указано в протоколе вскрытия конвертов.

5. Критерии отбора участников Конкурса, указанные Организатором торгов в Конкурсной документации, не дают возможности объективно оценить уровень участников. По мнению Заявителя, перечень требований, установленный Правилами, не конечен.

6. Определение компании ООО «Волга-Сервис» в качестве управляющей компании МКД по результатам Конкурса ухудшит положение собственников помещений в МКД.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Сроки уведомления собственников помещений в МКД соблюдены.

2. Информация о проведении Конкурса опубликована на сайте torgi.gov.ru и газете «Родник» № 67 от 27.08.2021.

3. Конкурс проведен в соответствии с установленными законодательством требованиями.

4. Процедура рассмотрения заявок на участие в Конкурсе состоялась 23.09.2021.

5. Требования к участникам Конкурса, указанные в Конкурсной документации, соответствуют Правилам.

6. Заявка ООО «Волга-Сервис» на участие в Конкурсе соответствовала требованиям Правил. Основания для недопуска ООО «Волга-Сервис» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных

для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Комиссией осмотрены фото-материалы о размещении уведомления о проведении Конкурса на дверях подъездов МКД, представленные Организатором торгов. На основании указанных материалов не представляется возможным определить дату и место фото-съемки.

Заявителем и Организатором торгов не представлено документов, безусловно подтверждающих свою позицию, в связи с чем Комиссия относится к поступившей информации критически и не может принять ее как безусловную.

2. Комиссией рассмотрено уведомление собственников помещений в МКД о проведении Конкурса, содержащее следующую информацию: «Уважаемые, Жители!!! многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Красный Октябрь, дом 35В. В соответствии со ст.40. Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Администрация Раменского городского округа уведомляет Вас о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, которое состоится 27 сентября 2021 года в 11-00 в здании администрации Раменского городского округа каб.309. Извещение № 190821/43860498/01 от 19.08.2021 о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте: <http://torgi.gov.ru>. Администрация Раменского городского округа».

Правила не содержат требований к содержанию уведомления о проведении конкурса, вместе с тем, согласно подпункту 4 пункта 4 Правил конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечения открытости его проведения.

В соответствии с пунктом 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Уведомление содержит ссылку на извещение № 190821/43860498/01 от 19.08.2021 о проведении конкурса, опубликованное в открытом доступе на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в соответствии с пунктом 32 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к Правилам.

Пунктом 70 Правил определено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

По правилам пункта 71 Правил в случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Комиссией осмотрена копия журнал регистрации заявок на участие в Конкурсе, согласно которому подана одна заявка 07.09.2021.

Комиссией осмотрен протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 21.09.2021, в соответствии с которым единственная заявка подана ООО «Волга-Сервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 21.09.2021 ООО «Волга-Сервис» признано единственным участником Конкурса.

Организатором торгов соблюдены требования Правил, а норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Комиссией рассмотрено извещение о проведении Конкурса,

согласно которому дата рассмотрения заявок на участие в Конкурсе – 23.09.2021.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, подписанный членами Конкурсной комиссии и представленный Организатором торгов, датирован 21.09.2021.

Каких-либо документов об исправлении возможной технической ошибки Организатором торгов не представлено, Комиссией не установлено.

Довод Заявителя обоснован.

5. При проведении конкурса к претендентам устанавливаются требования, определенные пунктом 15 Правил.

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.

Пунктом 18 Правил определено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, пунктом 1.5 которой к участникам Конкурса установлены требования, аналогичные пункту 15 Правил. Предъявления иных требований не допускается в силу пункта 16 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

6. Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Заявитель, не являясь лицом, подавшим заявку на участие в Конкурсе, не вправе обжаловать действия Конкурсной комиссии, связанные с правомерностью (неправомерностью) допуска ООО «Волга-Сервис» к участию в Конкурсе, а у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения соответствующего довода.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Раменского городского округа 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.