



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/10/18.1-1713/2023, 066/10/18.1-1716/2023

24.05.2023

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 12.12.2022 № 578/22) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителей – Общество с ограниченной ответственностью «Уралгазспецстрой» (622007, г. Нижний Тагил, ул. Патона, д. 6, оф. 3, д. 34А, кв. 31, далее – ООО «Уралгазспецстрой»), представитель – <...> (по доверенности);

Общество с ограниченной ответственностью «Тепло-НТ» (620141, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, соор. 17, оф. 305/12, далее – ООО «Тепло-НТ»), представители – <...> (директор), <...> (по доверенности);

организатора торгов – Администрация городского округа закрытого административно-территориального образования Свободный (624790, пгт. Свободный, ул. Майского, д. 67, далее – Администрация ЗАТО Свободный), представитель <...> (по доверенности);

заинтересованных лиц:

Общество с ограниченной ответственностью «Успех» (622051, г. Нижний Тагил, ул. Свердлова, д. 23, оф. 1, далее – ООО «Успех»), представитель – <...> (директор);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы ООО «Уралгазспецстрой» (вх. № 10682-ИП/23 от 17.05.2023), ООО «Тепло-НТ» (вх. № 10681-ИП/2023 от 17.05.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации ЗАТО Свободный, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 22000044920000000020 на сайте <https://torgi.gov.ru>) в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Лот № 1 - Свердловская область, пгт. Свободный ул. Свободы, д. 65; Лот № 2 - Свердловская область, пгт. Свободный, ул. Неделина, д.д. 2, 3, 4, 8, 23, 24, 58, ул. Ленина, д.д. 5, 14, 15, 16, 27, 28, 35, 42, 48, ул. Карбышева, д.д. 7, 9, 10, 17, 22, ул. Космонавтов, д. 21, ул. Свободы, д. 12, 13, ул. Майского, д.д. 25, 26, ул. Кузнецова, д.д. 31, 49, 62, 63

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятых к рассмотрению жалобах размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалоб было назначено на 24.05.2023, о чем организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. №№ СВ/9290/23, СВ/9303/23 от 17.05.2023) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявители – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olympus WS-852.

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 многоквартирном доме 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 многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

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.

Постановлением Администрации ГО ЗАТО Свободный от 31.03.2023 № 166 утверждены извещение и конкурсная документация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными на территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области.

Организатором конкурса согласно абз. 6 п. 2 Правил № 75 является орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс.

Согласно извещению о проведении торгов организатором торгов выступает Администрация ГО ЗАТО Свободный.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации согласно ч. 4.1 ст. 161 ЖК РФ размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации согласно пп. «а» п. 1 Постановления

Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru.

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации 31.03.2023 объявлено на официальном сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 22000044920000000020), на официальном сайте Администрации ГО ЗАТО Свободный (<http://www.адм-затосвободный.рф>).

Заявки на участие в конкурсе принимались с 03.04.2023 по 04.05.2023.

Дата и время вскрытия конвертов – 04.05.2023 в 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок – 16.05.2023 10:00.

Дата и время проведения конкурса – 18.05.2023 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 Протоколам от 04.05.2023 №№ 20, 21 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными на территории ГО ЗАТО Свободный, на участие в конкурсе по Лотам №№ 1, 2 поступило 3 заявки: ООО «Успех», ООО «Тепло-НТ», ООО «Уралгазспецстрой».

Следовательно, ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении открытого конкурса.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия согласно п. 70 Правил № 75 принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

Протоколами от 16.05.2023 №№ 22, 23 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД ООО «Успех», ООО «Тепло-НТ», ООО «Уралгазспецстрой» допущены к участию в конкурсе.

Конкурсная комиссия согласно п.п. 82 и 84 Правил № 75 ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса, а его текст размещается на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протоколами от 18.05.2023 №№ 24, 25 конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД (далее - Протоколы от 18.05.2023 №№ 24,25) победителем по Лотам №№ 1, 2 признано ООО «Уралгазспецстрой». Указанные протоколы размещены на сайте <https://torgi.gov.ru>

18.05.2023, в то время как жалобы ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» направлены в адрес Свердловского УФАС России 17.05.2023, 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, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» в жалобах ссылаются на то, что 16.05.2023 состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, после рассмотрения заявок претендентов комиссия приняла решение о признании участниками конкурса всех трех претендентов: ООО «Уралгазспецстрой», ООО «Тепло-НТ», ООО «Успех». ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» считают, что ООО «Успех» не должен быть признан участником конкурса и допущен к участию, таким образом, организатором конкурса допущены нарушения п. 15 Правил № 75 и п.п. 1.5, 1.6 конкурсной документации, которыми установлены требования к претендентам:

1.5.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

1.5.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.5.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

1.5.4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

1.5.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

1.5.6. 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. (во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 2 дня);

1.5.7 отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

1.5.8 отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п. 1.6 Конкурсной документации управляющая организация осуществляющая свою деятельность на территории муниципального образования обязана обеспечить взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том

числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.

Согласно протоколов № 22 и № 23 от 16.05.2023 ООО «Успех» не были приложены документы, подтверждающие:

- отсутствие кредиторской задолженности за последний отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности;
- в отношении претендента не проводится процедура банкротства;
- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ;
- отсутствие задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению МКД;
- отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте ГИС ЖКХ, ООО «Успех» осуществляет управление 7 МКД:

- г. Екатеринбург, с. Горный щит, ул. Ленина, д. 17;
- г. Екатеринбург, с. Горный щит, ул. Ленина, д. 39;
- г. Екатеринбург, с. Горный щит, ул. Ленина, д. 28, корп. А;
- г. Екатеринбург, с. Горный щит, ул. Ленина, д. 11-б;
- г. Екатеринбург, п. Широкая Речка, ул. Центральная, д. 10;
- г. Екатеринбург, п. Широкая Речка, ул. Центральная, д. 8;
- г. Екатеринбург, п. Широкая Речка, ул. Центральная, д. 12А.

В ГИС ЖКХ указано, что ресурсоснабжающими организациями по данным МКД являются: АО «ЕэнС», МУП «Водоканал», АО «Энергосбыт Плюс», ПАО «Т Плюс», АО «Екатеринбурггаз».

Также не приложено свидетельство о праве собственности/договор аренды, либо иной документ, подтверждающий, что у ООО «Успех» имеется представительство в ЗАТО Свободный для возможности личного обращения жителей МКД в действующий офис управляющей организации.

Согласно п. 4.7 Конкурсной документации Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5 Документации проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании.

На основании изложенного ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» полагают, что Администрация ГО ЗАТО Свободный неправомерно допустила к участию в конкурсе ООО «Успех», тем самым нарушила п. 18 Правил № 75 и п. 1.8.1 и 1.8.2 Конкурсной документации, поскольку основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных конкурсной документацией и Правилами № 75 документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным п. 15 Правил № 75.

Организатор торгов отметил, что согласно п. 17 Правил № 75, конкурсная комиссия не вправе требовать от претендента подтверждение соответствия требованиям, указанным в пп. 2 – 8 п. 15 Правил № 75, проверка соответствия претендентов осуществляется непосредственно

комиссией, так, отсутствие кредиторской задолженности за последний отчетный период подтверждается представленным ООО «Успех» бухгалтерским балансом за 2022 год; в отношении ООО «Успех» не проводится процедура банкротства – подтверждается сведениями, полученными на сайте Арбитражного суда Свердловской области; в отношении ООО «Успех» не применялись административные штрафы за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности согласно данным официального сайта Арбитражного суда Свердловской области, Базы решений ФАС, Единого реестра проверок Генеральной прокуратуры РФ (открытые данные).

Таким образом, ООО «Успех» выполнило требования действующего законодательства, представив в качестве заявки для участия в конкурсе документы, предусмотренные п. 53 Правил № 7, подтверждающие соответствие данной организации требованиям пп. 1 п. 15 Правил № 75 и было признано участником конкурса.

Согласно п. 74 Правил № 75 в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

Ссылка ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» на п. 1.6 Конкурсной документации несостоятельна, поскольку данное положение устанавливает обязанность обеспечить действующий офис на территории ГО ЗАТО Свободный для управляющей организации, осуществляющей деятельность на территории ГО ЗАТО Свободный. ООО «Успех» на 16.05.2023, равно как и на момент рассмотрения настоящих жалоб, не является управляющей организацией, осуществляющей деятельность на территории ГО ЗАТО Свободный.

Комиссия, рассмотрев доводы ООО «Уралгазспецстрой», ООО «Тепло-НТ» и возражения организатора торгов, не находит оснований для признания жалоб обоснованными ввиду нижеследующего.

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

В соответствии с пп. 2 п. 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в частности, копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил (абз. 3).

В соответствии с пп. 1 п. 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливается требование к претендентам о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой управляющей организацией, подлежит лицензированию (п. 4 ч. 4 ст. 1 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»). Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 утверждено Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО «Успех» в составе заявки представлена Лицензия № 991 от 24.09.2019 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД (действует до 09.2024).

В соответствии с п. 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в частности, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период (абз. 3 пп. 2 п. 3 Правил № 75).

В соответствии с п. 54 Правил № 75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Правилами № 75 не предусмотрена обязанность претендента представлять документы, подтверждающие: отсутствие кредиторской задолженности, отсутствие проводимой процедуры банкротства в отношении претендента, отсутствие процедуры приостановления деятельности претендента, отсутствие задолженности по уплате административных штрафов, отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией.

Пунктом 15 Правил № 75 установлены требования к претендентам, но обязанность по предоставлению претендентом подтверждающих документов о соответствии таким требованиям, за исключением лицензии, не вменена.

Более того, признание незаконным допуска лица (ООО «Успех»), не ставшего победителем, не приведет к восстановлению прав победителя в лице ООО «Уралгазспецстрой» и ООО «Тепло-НТ» **как добросовестных участников** конкурса (при неиспользовании ими схемы «таран»).

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 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. Жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Уралгазспецстрой» и Общества с ограниченной ответственностью «Тепло-НТ» признать необоснованными.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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