



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-335/2023

20.02.2023

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: - начальника отдела контроля органов
власти;
- специалист 1 разряда отдела контроля
органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Управдом» (624992, г. Серов, ул. Ключевая, д. 34А, кв. 31, далее – ООО «Управдом»), представитель – (доверенность от 20.02.2023 № 3);

организатора торгов – Администрация Серовского городского округа в рамках деятельности отраслевого органа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (624992, г. Серов, ул. Ленина, д. 140, далее – Администрация Серовского ГО), представитель – (доверенность от 02.02.2023 № 11);

заинтересованного лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вега» (624990, г. Серов, ул. Краснотурьинская, д. 5, далее – ООО «УК «Вега»)), представитель – (доверенность от 12.12.2022 без номера),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управдом» (вх. № 2278-ЭП/23 от 03.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Серовского ГО, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Серов, ул. Ленина, д. 186 (торги № 21000004440000000035 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 было назначено на 13.02.2022, о чем организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ДШ/2049/23 от 06.02.2023) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты _____, заявитель – посредством электронной почты _____.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 20.02.2023, о чем организатор торгов и иные лица уведомлены (исх. № ОК/2693/23 от 13.02.2023) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты _____, заявитель – посредством электронной почты _____.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование 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 и ч. 13 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в течение 20 дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (далее - МКД) 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 открытый конкурс. В течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение 2 месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

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), согласно пп. 4 п. 3 которых конкурс проводится, если в установленном законодательством РФ о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию МКД.

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.

Основанием для проведения конкурса послужило Постановление Администрации Серовского ГО от 07.05.2015 № 534 «Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

Конкурсная документация на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления МКД утверждена заместителем главы Администрации Серовского ГО, председателем отраслевого органа «КУМИ» (далее – Конкурсная документация).

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 02.11.2022 объявлено на официальном сайте www.torgi.gov.ru (извещение № 21000004440000000035), а также в газете «Серовский рабочий» от 05.11.2022 № 82 (20631).

Заявки на участие в конкурсе принимались с 04.11.2022 по 08.12.2022.

Дата и время вскрытия конвертов – 08.12.2022 в 10:00.

Дата и время рассмотрения заявок – 13.12.2022 10:00.

Дата и время проведения конкурса – 14.12.2022 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 п.65 Правил №75, протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Согласно Протоколу от 08.12.2022 № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 21000004440000000035 на участие в конкурсе поступило 2 заявки: ООО «УК «Вега», ООО «Управдом».

Следовательно, ООО «Управдом» 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, 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).

Согласно п.68 Правил №75, конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

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.

Протоколом №2 от 24.01.2023 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению № 21000004440000000035 (далее - Протокол №2 от 24.01.2023) ООО «УК «Вега» признано участником конкурса, ООО «Управдом» не допущено к участию в конкурсе.

Протокол № 2 от 24.01.2023 размещен на сайте <https://torgi.gov.ru> 24.01.2023, в то время как жалоба ООО «Управдом» направлена в адрес Свердловского УФАС России 03.02.2023, 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.

Уже ранее Свердловским УФАС России было принято Решение от 11.01.2023 по жалобе № 066/10/18.1-4180/2022, согласно которому жалоба ООО «Управдом» признана обоснованной, организатор торгов признан нарушившим пп. 2 п. 18, пп. 7 п. 15 Правил № 75. На основании указанного решения выдано предписание от 11.01.2023 о принятии организатором торгов в лице Администрация Серовского ГО в рамках деятельности отраслевого органа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» всех зависящих мер по отмене Протокола от 13.12.2022 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению № 21000004440000000035 и рассмотрению поступивших заявок в соответствии с Правилами № 75.

Несмотря на оспаривание предписания в суде (дело № А60-1445/2023) Администрация выполнила предписание (письмо вх.№ 1477/23 от 26.01.2023).

Согласно Протоколу № 2 от 24.01.2023 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Серов, ул. Ленина, д. 186, по извещению № 21000004440000000035, на основании решения конкурсной комиссии: отменен протокол рассмотрения заявок от 13.12.2022 и повторно проведено рассмотрение заявок; ООО «Управдом» вновь не допущено

до участия в Конкурсе, в связи с несоответствием претендента пп.7 п. 15 Правил № 75, а именно: наличие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденной актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. В адрес ООО «Управдом» поступило уведомление № 172 от 24.01.2023 об отказе в допуске к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД.

ООО «Управдом» в жалобе ссылается на то, что организатором торгов в целях исполнения предписания от 11.01.2023 по жалобе № 066/10/18.1-4180/2022 о пересмотре заявок, поданных на участие в конкурсе, рассмотрена первоначально поданная заявка участника конкурса ООО «Управдом» неправомерно.

ООО «Управдом» с заявкой на участие в открытом конкурсе по извещению № 21000004440000000035 были предоставлены справка ООО «Сигнал» от 22.11.2022, акт сверки взаимных расчетов между ООО «Сигнал» и ООО «Управдом», акт сверки взаимных расчетов между ООО «Компания «Рифей» и ООО «Управдом», акт сверки расчетов по договору электроснабжения, справка ООО «Вертикаль» от 24.11.2022, акт сверки взаимных расчетов между ООО «Вертикаль» и ООО «Управдом» от 22.11.2022.

Как следует из протокола рассмотрения заявок от 24.01.2023 в соответствии с п. 17 Правил № 75, конкурсной комиссией проведена проверка соответствия претендента требованиям, установленным п. 15 Правил № 75, в ресурсоснабжающие организации были направлены запросы о предоставлении актуальной информации о задолженности ООО «УК «Вега» и ООО «Управдом»:

В комиссию от ООО «Вертикаль» поступили:

- письмо от 12.12.2022 № 350 Е о наличии задолженности ООО «Управдом» перед ООО «Вертикаль» за два и более расчетных периода (2016-2022гг);
- копия соглашения о рассрочке от 23.11.2022 по исполнению решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-38829/201 от 07.10.2016.

Комиссией рассмотрен предоставленный ООО «Управдом» акт сверки взаимных расчетов. В рассмотренном акте не содержится информация о задолженности, указанной ООО «Вертикаль», акт сверки не содержит сведений о начислениях и уплатах (пустой бланк).

В результате проверки было выявлено, что ООО «Управдом» имеет задолженность перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Вертикаль» за два и более расчетных периода (2016-2022). В этой связи ООО «Управдом» было отказано в допуске к участию в конкурсе по причине несоответствия претендента пп. 7 п. 15 Правил № 75.

Наличие или отсутствие задолженности подтверждается актами сверок либо решением суда, вступившим в законную силу, согласно пункту 15 Правил №75. Согласно положениям п. 16 Правил № 75 требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

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.

Согласно п. 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

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

Акт сверки взаимных расчетов, предоставленный ООО «Управдом» в составе заявки 25.11.2022 составлен ООО «Вертикаль» на конкретную дату 22.11.2022, данный акт не показывает предыдущие периоды, включает действующие договоры без задолженности прошлых лет. По состоянию на 22.11.2022 между ООО «Вертикаль» и ООО «Управдом» не было оборотов за 1 день по действующим договорам, задолженность отсутствовала.

Кроме того, из представленного организатору торгов ООО «Вертикаль» письма № 350Е от 12.12.2022 и соглашения о рассрочке от 23.11.2022 следует, что у ООО «Управдом» фактически имелась задолженность: по делу № А60-38829/2016 от 07.10.2016 в размере 54 012 рублей 12 копеек, по договору поставки тепловой энергии № 1279 (период январь, февраль 2015 г.) в размере 218 075 рублей 47 копеек, всего 272 087 рублей 59 копеек.

В связи с тем, что соглашение о рассрочке от 23.11.2022, подписанное со стороны ООО «Вертикаль» в адрес ООО «Управдом» не поступило, в счет погашения задолженности ООО «Управдом» в сумме 272 087 рублей 59 копеек произвело оплату:

- платежным поручением №1142 от 06.12.2022 г. по договору поставки тепловой энергии № 1279 (период январь, февраль 2015 г.) в размере 218 075 рублей 47 копеек;

- платежным поручением № 1143 от 06.12.2022 г по делу № А60-38829/2016 от 07.10.2016 в размере 54 012 рублей 12 копеек.

Также, платежным поручением № 1113 от 23.11.2022 г. по договору холодного водоснабжения № 1/727 от 01.06.2020 (счет-фактура № 3122 от 31.10.2022 выставлена как организации обслуживающей МКД) в сумме 25 298,80 рублей.

Согласно акту сверки взаимных расчетов, подписанному со стороны ООО «Вертикаль» за период с 01.01.2022 по 07.12.2022 задолженность в сумме 272 087 рублей 59 копеек погашена, по данным ООО «Вертикаль» на 07.12.2022 задолженность в пользу «Вертикаль» составляет 29 030,26 рублей.

Указанная в акте задолженность ООО «Управдом» на 07.12.2022 является текущей, в связи с предъявленными ООО «Вертикаль» счет-фактурами: № 4564 от 30.11.2022 по договору поставки тепловой энергии № 1279-Д/В от 15.09.2017 отражена продажа за отопление офисного помещения ООО «Управдом» в сумме 10 910,30 рублей; № 5356 от 30.11.2022 по договору холодного водоснабжения №1/727 от 01.06.2020 отражена продажа в сумме 18734,76 рублей (выставлено как организации обслуживающей МКД).

Таким образом, ООО «Управдом» полностью исполнило свои обязательства по погашению задолженности перед ООО «Вертикаль» 06.12.2022, что подтверждается платежными поручениями и подписанным Актом сверки взаимных расчетов, то есть до рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе 08.12.2022 и до пересмотра конкурсной комиссией 24.01.2023 заявок, поданных на участие в конкурсе.

Организатор торгов отметил, что несмотря на то, что ООО «Управдом» были представлены справки от ресурсоснабжающих организаций об отсутствии задолженности, в том числе справка от ООО «Вертикаль» от 24.11.2022, акт сверки взаимных расчетов между ООО «Вертикаль» и ООО «Управдом» от 22.11.2022, в соответствии с п. 17 Правил № 75 конкурсной комиссией была проведена проверка соответствия претендента требованиям, установленным п. 15 Правил № 75. В результате проверки было выявлено, что ООО «Управдом» имеет задолженность перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Вертикаль» за два и более расчетных периода (2016-2022). В этой связи ООО «Управдом» было отказано в допуске к участию в конкурсе по причине несоответствия претендента пп. 7 п. 15 Правил № 75, в адрес ООО «Управдом» было направлено соответствующее уведомление.

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

При проведении конкурса одним из требований к претендентам является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное **актами сверки** либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Под документом в ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» понимается материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения.

В составе поданной 25.11.2022 заявки ООО «Управдом» имелась **справка** от ООО «Вертикаль» (исх. № 2106 от 24.11.2022) о том, что на **24.11.2022** по ООО «Управдом» отсутствует задолженность по действующим договорам и обязательствам, а также приложен **Акт сверки взаимных расчетов на 22.11.2022** между ООО «Вертикаль» и ООО «Управдом», согласно которому по данным ООО «Вертикаль» на 22.11.2022 задолженность в пользу «Вертикаль» отсутствует.

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 (пп. 7 п. 15, п. 17 Правил № 75). В соответствии с п. 19 Правил № 75, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Организатором торгов в адрес ООО «Вертикаль» направлен запрос (исх. № 4966 от 08.12.2022) о предоставлении актуальной информации о задолженности управляющих организаций ООО «УК «Вега» и ООО «Управдом» перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода. В адрес организатор торгов поступило **письмо** ООО «Вертикаль» (исх. № 350Е от 12.12.2022) о том, что задолженность ООО «Управдом» перед ООО «Вертикаль» за 2 и более расчетных периода (2016-2022) за водоснабжение, тепловую энергию составляет 272 087,59 рублей. **Между ООО «Вертикаль» и ООО «Управдом» подписано соглашение о рассрочке от 23.11.2022.**

Согласно п.1 ст. 450, п.1 ст. 452 ГК РФ, изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. Соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

Согласно п.1 ст.307.1 ГК РФ, к обязательствам, возникшим из договора (договорным обязательствам), общие положения об обязательствах (настоящий подраздел) применяются, если иное не предусмотрено правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в

настоящем Кодексе и иных законах, а при отсутствии таких специальных правил - общими положениями о договоре (подраздел 2 раздела III).

В соответствии с пп. 1, 3 ст. 407 ГК РФ, обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. Стороны своим соглашением вправе прекратить обязательство и определить последствия его прекращения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

Согласно пп. 1, 3 ст. 453 ГК РФ, при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора.

Таким образом, организатор торгов ошибочно расценил соглашение о рассрочке от 23.11.2022 в качестве доказательства недостоверности сведений в акте сверки взаимных расчетов на 22.11.2022, поскольку с момента заключения соглашения о рассрочке обязательства существуют уже в измененном виде, а в первоначальном виде обязательства прекращаются.

Следовательно, как на момент подачи ООО «Управдом» заявки (25.11.2022), так и на момент рассмотрения заявок (13.12.2022), задолженности у ООО «Управдом» перед ООО «Вертикаль» в размере, предусмотренном пп.7 п.15 Правил №75, не имелось.

Таким образом, решение об отказе ООО «Управдом» в допуске к участию в конкурсе принято организатором торгов в нарушение пп. 2 п. 18, пп. 7 п. 15 Правил № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и пп. «а» 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, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Договор управления МКД согласно ч. 1 ст. 162 и ч. 5 ст. 161 ЖК РФ заключается с управляющей организацией в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При этом орган местного самоуправления в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех собственников помещений в МКД о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в МКД обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам конкурса, в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

Согласно ч.ч. 4, 11, 18 и 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов, со дня направления которого торги приостанавливаются, а организатор торгов не вправе заключать договор до принятия решения по жалобе по существу, заключенный же с нарушением этого требования договор является ничтожным. В п. 15 Обзора (утв. Президиумом ВС РФ

16.05.2018) и п. 12 Обзора (утв. Президиумом ВС РФ 16.03.2016) указано, что заключение по результатам обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов договора ранее истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов нарушает положения ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, призванные обеспечивать реализацию права на защиту гражданских прав в административном порядке. Сокращение либо исключение указанного срока свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны организатора торгов, поскольку направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав в административном порядке. В Определении ВС РФ от 16.11.2021 N 5-КГ21-95-К2 указано, что введенные Федеральным законом от 06.12.2011 N 401-ФЗ ограничения на срок заключения договора по результатам обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов (ст.ст. 2, 6, 9 - 13, 15 и 17) связаны с обеспечением возможности обжалования действий организатора торгов в антимонопольный орган. Следовательно, ускоренное заключение договора по результатам торгов до истечения срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов свидетельствует о злоупотреблении правом.

Согласно п. 71 Правил № 75 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.

Договор управления МКД не заключен.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов предписание о принятии всех зависящих от него мер по отмене протокола №2 от 24.01.2023 и рассмотрению поступивших заявок в соответствии с Правилами № 75.

Событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ, образуют действия (бездействие), выражающиеся в нарушении установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а статьей 7.32.4 КоАП РФ

предусмотрена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители, которыми могут являться его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, 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).

Протокол №2 от 24.01.2023 подписан следующими лицами:

Председатель Комиссии –

Члены комиссии –

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.

Согласно ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ 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.

Служебной командировкой в ст. 166 ТК РФ признаётся поездка работника по распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управдом» признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице Администрации Серовского городского округа в рамках деятельности отраслевого органа «Комитет по управлению муниципальным имуществом»

признать нарушившим пп. 2 п. 18, пп. 7 п. 15 Правил № 75, что выразилось в отказе ООО «Управдом» в допуске к участию в конкурсе при отсутствии таковых оснований.

3. Выдать организатору торгов предписание.А

4. Законному представителю Администрации Серовского городского округа надлежит явиться **22.03.2023 в 14 час. 30 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

5. Законному представителю Администрации Серовского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным извещением следующих членов конкурсной комиссии:
и их явку

22.03.2023 в 14 час. 00 мин. в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) на составление в отношении этих должностных лиц протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

6. Администрации Серовского городского округа в срок до **17.03.2023** предоставить в Свердловское УФАС России, первоначально по электронной почте (to66@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и членов конкурсной комиссии:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- 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.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 066/10/18.1-335/2023

20.02.2023

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:

– начальника отдела контроля органов

власти;

– специалист 1 разряда отдела контроля

органов власти,

руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего Решения от 20.02.2023 по жалобе № 066/10/18.1-335/2023;

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов в лице Администрации Серовского городского округа в рамках деятельности отраслевого органа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» в срок до **15.03.2023** принять все зависящие от него меры по отмене Протокола №2 от 24.01.2023 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД по извещению № 21000004440000000035 и рассмотрению поступивших заявок в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

2. О выполнении настоящего Предписания проинформировать Свердловское УФАС России в течение 5 дней с момента исполнения предписания.

Председатель комиссии

Члены комиссии:



Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

В случае невыполнения предписания в связи с его обжалованием, антимонопольный орган обращается в суд с встречным иском о понуждении к исполнению предписания.