

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 30034**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.08.2020

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:  
Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Гусейнов М.Г. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая организация «МАКСИМУМ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Краснознаменск Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 250620/8155826/01 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 02.08.2020, представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 03.08.2020 № 119СП-95, <...>, по доверенности от 03.08.2020 № 119СП-94, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Конкурсной документацией неправомерно установлено

требование по представлению претендентами на участие в Конкурсе в составе заявки документов, заверенных нотариальным способом.

2. В составе Конкурсной документации Организатором торгов размещена форма заявки на участие в Конкурсе, которая не соответствует приложению № 4 Правил.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатором торгов установлено требование о нотариальном заверении документов, выданных государственными органами, представляемых претендентами на участие в Конкурсе в составе заявки, поскольку Правила не регламентируют порядок удостоверения документов.

2. Положениями Конкурсной документации установлено требование к претендентам на участие в Конкурсе по представлению согласия на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация. По мнению представителя Организатора торгов, данное требование дает полное разъяснение о необходимости представления участниками Конкурса указанного согласия.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Пунктом 53 Правил определен перечень документов и сведений, представляемых претендентом на участие в Конкурсе в составе заявки.

Согласно пункту 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Порядок заверения документов в составе заявки на участие в Конкурсе Правилами не установлен.

Организатор торгов вправе включить в Конкурсную документацию отдельные уточнения, не оговоренные в Правилах, при этом такие уточнения должны быть публичны, доступны для ознакомления и не должны быть избыточными.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

Пунктом 17 раздела I.3 «Информационная карта» Конкурсной документации установлено, что копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально.

Согласно сведениям, представленным Заявителем и Организатором торгов, а также размещенным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в карточке Конкурса, Заявитель подал заявку на участие в Конкурсе, которая была зарегистрирована Организатором торгов за № 4.

Требование к порядку удостоверения документов, входящих в состав заявки на участие в Конкурсе, установлен Организатором торгов правомерно, а Заявитель, подавая заявку на участие в Конкурсе, согласился с установленным Организатором торгов порядком.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Срок подачи заявок должен

составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

На основании подпункта 8 пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 Правил и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

Согласно изменениям, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» раздел 2 приложения № 4 к Правилам дополнено абзацем следующего содержания: «Настоящим (организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Согласно пункту 15 раздела I.3 «Информационная карта» Конкурсной документации заявка предоставляется по форме и образцу, указанной в пункте I.4.2 части I раздела I.4 Конкурсной документации.

В форме заявки, размещенной в пункте I.4.2 части I раздела I.4 Конкурсной документации, отсутствует абзац, дополненный постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.

Таким образом, Конкурсная документация включает в себя форму заявки на участие в Конкурсе, не соответствующую приложению № 4 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

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

### **РЕШИЛА**

1. Признать жалобу ООО УО «МАКСИМУМ» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Краснознаменск Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

А.А. Строилова

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.