



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-903/2024**

02.04.2024

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22, в ред. Приказа от 08.06.2023 №250/23) в составе:

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

при участии в качестве:

заявителя: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Народная» (<...>, далее – ООО «УК Народная») - <...> (представитель по доверенности от 01.09.2024 б/н);

организатора торгов: Администрация г. Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Октябрьского района г. Екатеринбурга (<...>, далее – Администрация) – <...> (представитель по доверенности от 26.12.2023 №13/05/66/11/01-06);

заинтересованных лиц: Общество с ограниченной ответственностью «УК С-Ком» (<...>, далее – ООО «УК С-Ком») - <...> (директор);

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 Народная» (вх. №5271/24 от 15.03.2024) на действия (бездействие) организатора торгов - Администрации, совершенные при организации и проведении конкурса (извещение № 22000150480000000022 на сайте <https://torgi.gov.ru>) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбурга, ул. Каменотесов, д. 2, корп. 1,

УСТАНОВИЛА:

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

Рассмотрение жалобы назначено на 25.03.2024, о чем организатор торгов в соответствии с ч.11 ст. 18.11 Закона о защите конкуренции уведомлен (исх. № ДШ/4708/24 от

21.03.2024) посредством СЭД и электронной почты по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса - <...>, а заявитель – посредством электронной почты <...>.

Извещение лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, согласно ч.12 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, является обязанностью организатора торгов.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 02.04.2024, о чем организатор торгов в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлен (исх. № ОК/5210/24 от 28.03.2024) посредством СЭД и электронной почты по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса - <...>, а заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Olympus (Digital voice recorder 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 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.

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 п.4 которых конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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 Заместитель главы Администрации Октябрьского района по вопросам жилищного и коммунального хозяйства Е.С. Стариковым (далее – Конкурсная документация).

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

Согласно п. 1.2.1. Конкурсной документации организатором торгов выступает Администрация Октябрьского района города Екатеринбурга.

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 06.02.2024 объявлено на официальном сайте (извещение №22000150480000000022 на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Заявки на участие в торгах принимались с 08.02.2024 по 11.03.2024.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе - 11.03.2024 в 11 час. 20 мин.

Дата и время определения участников аукциона – с 11.03.2024 по 13.03.2024.

Дата и время проведения аукциона – 14.03.2024 в 11 час. 00 мин.

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 №1 от 11.03.2024 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Каменотесов, д.2, корп. 1 (извещение №22000150480000000022 на сайте <https://torgi.gov.ru>), на участие в торгах поступило 2 заявки – ООО «Управляющая компания «Экватор», ООО «УК С-Ком».

Таким образом, ООО «УК Народная» вправе обжаловать процедуру торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий в подаче заявки.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов 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.

Итоги аукциона по лоту №1 подведены Протоколом №2 от 13.03.2024 о рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Каменотесов, д.2, корп. 1, который размещен на сайте www.torgi.gov.ru 13.03.2024, в то время как жалоба ООО «УК Народная» направлена 15.03.2024, 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 «УК Народная» в жалобе ссылается на то, что Общество приняло решение об участии в конкурсе, оплатив обеспечение обязательств для участия в открытом конкурсе по управлению многоквартирным домом. Согласно указанным на сайте torgi.gov.ru данным, принятие заявок производится с 08.02.2024 по 11.03.2024 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 231, каб. 206, с 09.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 13.00 до 14.00 до процедуры вскрытия конвертов. Представитель ООО «УК Народная» прибыл сдать конверт с заявкой 11.03.2024 к 11.00 ч. по адресу, указанному в извещении: г. Екатеринбург, ул. Мичурина, д. 231, каб. 231. Однако по данному адресу процедура вскрытия конвертов не проводилась.

Организатор торгов пояснил, что 07.02.2024 Администрацией был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирного дома № 2/1 по ул. Каменотесов.

20.02.2024 в связи с переездом Администрации Октябрьского района в новое здание по адресу г. Екатеринбург, ул. Тверитина, стр. 41/2, на здании по ул. Мичурина, 231 была размещена информация о том, что подача конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации будет проходить по адресу Тверитина, стр. 41/2.

21.02.2024 все управляющие компании в Октябрьском районе г. Екатеринбурга, в том числе ООО «УК Народная», были уведомлены о смене адреса Администрации района.

04.03.2024 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещена информация о смене адреса.

05.03.2024 повторно все управляющие организации в Октябрьском районе г. Екатеринбурга, в том числе ООО «УК Народная», были уведомлены о смене адреса Администрации Октябрьского района.

Для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для многоквартирного дома № 2 корп. 1 по ул. Каменотесов подали заявки для участия в конкурсе ООО «Экватор», ООО «УК С-Ком». В период подачи заявок с 08.02.2024 по 11.03.2024, ООО «УК Народная» заявку не подавало.

11.03.2024 по адресу г. Екатеринбург, ул. Тверитина, 41/2 состоялось вскрытие конвертов претендентов.

Согласно п. 60 Правил №75, претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. ООО УК «Народная» не являлось претендентом и присутствовать на вскрытии конвертов с заявками не могла.

Комиссия Свердловского УФАС России, рассмотрев довод жалобы и возражение на него, установила следующее:

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее - Закон об 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).

Статьей 3 Закона об информации установлено, что правовое регулирование отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, основывается на следующих принципах: достоверность информации и своевременность ее предоставления (п. 6).

Согласно пп. 4 п. 4 Правил №75, конкурс проводится на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

В соответствии с пп. 8-10 п. 38 Правил №75, в извещении о проведении конкурса указывается, в том числе место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил; место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе; место, дата и время проведения конкурса.

В извещении о проведении конкурса указано следующее место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: *«Администрация Октябрьского района г. Екатеринбурга, Мичурина ул., д. 231, актовЫй зал, 11.03.2024 в 11-20 час.»*

Согласно п. 3 ст. 54 ГК РФ, в едином государственном реестре юридических лиц должен быть указан адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица.

Согласно представленному организатором торгов листу записи ЕГРЮЛ в отношении Администрации Октябрьского района г. Екатеринбурга, 28.02.2024 внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ. Так, запись содержит данные об адресе юридического лица – 620026, Свердловская область, Г.О. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, стр. 41/2.

ООО УК «Народная» не отрицает, что им было получено уведомление от Администрации о смене юридического адреса.

ООО «УК С-Ком» пояснило, что у него не возникло каких-либо проблем с определением места подачи заявок и проведением процедуры вскрытия конвертов.

Более того, организатором конкурса были предприняты меры для того, чтобы уведомить потенциальных участников конкурса о смене адреса места нахождения организации:

- 21.02.2024 всем управляющим компаниям в Октябрьском районе г. Екатеринбурга было направлено посредством электронной почты уведомление об изменении места нахождения Администрации района (исх.№66/11/01-09/002/383 от 21.02.2024)

- 05.03.2024 повторно всем управляющим компаниям в Октябрьском районе г. Екатеринбурга было направлено посредством электронной почты уведомление об изменении места нахождения Администрации района (исх.№66/11/01-09/002/448 от 04.03.2024).

Более того, в извещении о проведении конкурса содержалась информация о контактном телефоне, по которому можно было связаться для уточнения информации о месте проведения процедуры вскрытия конвертов. Сведений о том, что со стороны ООО УК «Народная» были предприняты меры для связи с организатором торгов для уточнения места проведения

процедуры вскрытия конвертов, не представлено, как и не представлено иных доказательств, подтверждающих возникновение препятствий в подаче заявки для участия в конкурсе по отбору управляющей компании.

Лицо, которое желает принять участие в конкурсе по отбору МКД, должно было проявить разумность и осмотрительность для подачи заявки вовремя, в том числе и позвонить организатору аукциона.

Таким образом, нарушения со стороны организатора торгов не имеется.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Народная» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации города Екатеринбурга в рамках деятельности Администрации Октябрьского района нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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