**Администрация Веденского Муниципального района**

**Чеченской Республики**

-------------------------------------------------------------------------------------------

366337, Чеченская Республика, Веденский р-н,

с Ведено, пер А.-Х.Кадырова, д. 5

**Общество с ограниченной ответственностью «Омега»**

--------------------------------------------------------------------------------------------- 366004, Чеченская Республика, Грозненский район, с. Октябрьское, ул. Комсомольская, д.18

**РЕШЕНИЕ №020/07/17-89/2020**

**по жалобе на нарушения процедуры торгов**

**и порядка заключения договоров**

 **г. Грозный**

Резолютивная часть решения объявлена 24 сентября 2020 года

В полном объеме решение изготовлено 29 сентября 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чеченской Республике (далее - **Чеченское УФАС России**) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – **Комиссия**) в составе:

**Председательствующий**:

**Члены Комиссии:**

в присутствии представителя Заказчика - организатора торгов (комиссии организатора торгов) - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской Республики (366337, Чеченская Республика, Веденский р-н, с Ведено, пер А.-Х.Кадырова, д. 5, далее – **Администрация**),

в присутствии представителя заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Омега» (Чеченская Республика, Грозненский район, с. Октябрьское, ул. Комсомольская, д.18, далее – **ООО «Омега»**), (учредитель (участника) юридического лица),

рассмотрев жалобу ООО «Омега» на действия организатора торгов (комиссии организатора торгов) - Администрации при проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами - Лот 1 общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах на право управления, которыми проводится конкурс, (Реестровый номер 130820/39233765/01) (далее – Открытый конкурс (Реестровый номер 130820/39233765/01)), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **Федеральный закон «О защите конкуренции»**)

**УСТАНОВИЛА:**

 13.08.2020г. на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано информационное сообщение о проведении открытого конкурса №130820/39233765/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1 (общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах на право управления, которыми проводится конкурс).

 Срок приема заявок с 13.08.2020 г. по 14.09.2020 г.

 Дата и время вскрытия конвертов – 14.09.2020 г.

 Дата рассмотрения заявок – 14.09.2020 г.

 Дата проведения конкурса – 15.09.2020 г.

 Установлено, что для участия в открытом конкурсе № 130820/39233765/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1 поступили заявки от ООО «ЖКХ Консалтинг» и ООО «Омега».

 14.09.2020 г. состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1.

 14.09.2020 г. состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1. К участию в указанном конкурсе была допущена заявка участника ООО «ЖКХ Консалтинг».

 14.09.2020 г. на основании протокола № 2 конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами Лот №1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу РОССИЯ, Чеченская Респ, Веденский р-н, Ведено с, с. Ведено, ул. А. Кадырова, войсковая часть 4157 ООО «ЖКХ Консалтинг» был признан победителем данного конкурса по лоту № 1.

По мнению ООО «Омега» его права нарушены следующими действиями организатора торгов (комиссии организатора торгов) - Администрацией Веденского Муниципального района Чеченской Республики:

1. Нарушение требования пункта 61 и 70 Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – **Правила**), в части нарушения порядка проведения конкурса и необоснованного ограничения участия в аукционе.

 ООО «Омега» представил документы и сведения, подтверждающие обоснование доводов, изложенных в жалобе, к жалобе приложена расписка, подтверждающая о принятии заявки ООО «Омега».

В результате рассмотрения жалобы в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия установила:

**1.** Согласно пояснениям, представителя Администрации на рассмотрение настоящей жалобы, с доводами, изложенными в жалобе ООО «Омега», не согласился и пояснил, что открытый конкурс 130820/39233765/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1 на Право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу РОССИЯ, Чеченская Респ, Веденский р-н, Ведено с, с. Ведено, ул. А. Кадырова, войсковая часть 4157 был проведен в соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75.

Представитель Администрации также сообщил, что представленная участником конкурса ООО «ЖКХ Консалтинг» заявка полностью соответствовала требованиям, действующего законодательства с приложением всех необходимых документов.

При этом, признал при процедуре вскрытия конвертов 14.09.2020 г. конверт с заявкой ООО «Омега» не был вскрыт.

Согласно пояснениям, представителя ООО «Омега», Обществом с ограниченной ответственностью «Омега» 11.09.2020 г. в соответствии с требованиями Конкурсной документации была подана заявка на участие в Открытом конкурсе на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами. Заявка в бумажной форме была передана ответственному лицу Администрации Веденского муниципального района ……………….. под расписку, в которой указана дата и подпись ответственного лица.

При процедуре вскрытия конвертов 14.09.2020 г. конверт с заявкой ООО «Омега» не был вскрыт, наша заявка не была рассмотрена и ООО «Омега» не была допущена к участию в конкурсе, состоявшемуся 15.09.2020 г. Заказчик объяснил это тем, что при вскрытии конвертов отсутствовал представитель нашей организации.

Согласно пункта 5 пп. 5.1.2. публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Согласно пункта 5 пп. 5.1.3 Конкурсной документации «Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально»., что является правом участника, но не обязанностью.

Заявка Общества с ограниченной ответственностью «Омега» была подана согласно всем требованиям Конкурсной документации. Имеется расписка ответственного лица о принятии Заявки Общества с ограниченной ответственностью «Омега».

Учитывая изложенное, а также руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и правилам проведения конкурсной документации согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», просил Признать Жалобу обоснованной.

**2.** Выслушав представителей сторон, исследовав полученные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

Согласно требований части 1 статьи 161 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (далее – **Жилищный кодекс РФ**) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести 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.

В целях реализации статьи 161 Жилищного кодекса РФ Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 утверждены Правила «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», которые устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Исходя из пункта 2 Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В свою очередь размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса, объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

По результатам конкурса с его победителем заключается договор управления многоквартирным домом (раздел IX Правил).

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья и т.д.) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

Из приведенных норм следует, что проводимый органом местного самоуправления в порядке статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации конкурс не направлен на удовлетворение муниципальных нужд, не предполагает расходование средств местного бюджета. Получателями услуг по договору управления являются собственники помещений, а не органы местного самоуправления, в связи с чем процедура проведения конкурса регулируется исключительно нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил. К данным отношениям не применимы положения, регулирующие порядок осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе. 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 (пункт 52 Правил).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки (пункт 56 Правил).

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она подлежит рассмотрению в установленном Правилами порядке (пункт 58 Правил).

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов (пункт 60 Правил).

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов (пункт 61 Правил).

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе, конкурсной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях.

Пунктом 18 Правил установлено, что основаниями для отказа в допуске 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.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы обеспечения проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создания условий для жилищного строительства, осуществления муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством отнесены к вопросам местного значения поселения.

Постановлением главы Администрации Веденского муниципального района от 23.08.2020г. №47 была создана конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Веденском муниципальном районе.

Согласно пункту 4.1. протокола №1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №130820/39233765/01 от 14.09.2020 размещенного 25.09.2020 13:56 на сайте <http://torgi.gov.ru> на заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

Согласно пункту 4.2. на конкурс не было представлено ни одного конверта с заявкой на участие в конкурсе.

При этом, согласно пояснений представителя Администрации и ООО «Омега» Заявка в бумажной форме была передана ответственному лицу Администрации Веденского муниципального района ………………… 11.09.2020 под расписку, в которой указана дата и подпись ответственного лица.

Согласно пункту 3.1 общего положения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации *Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, указанной в настоящей конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.*

*Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.*

При этом согласно пункту 5.1.3 указанного положения *Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.*

Кроме того, согласно пункту 5.2.2 *Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.*

В соответствии с пунктом 5.1.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

Однако, согласно пояснений представителя Администрации конверт с заявкой ООО «Омега» не был вскрыт по просьбе курьера, кроме того не имел что это за конверт и кому он был предназначен.

Таким образом, принятие решения конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Веденском муниципальном районе об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе противоречит требованиям установленным пунктами 18, 60, 61 и 70 Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также содержит признаки нарушения требований части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Федеральный закон «О защите конкуренции»**).

Согласно части 20 статьи 18.1. Федерального 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, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#sub_23010289) настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» Антимонопольный орган, в том числе, выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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;

На основание изложенного руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 пунктом 3.1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Чеченского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Омега» на действия организатора торгов (комиссии организатора торгов) - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской Республики при проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами обоснованной;
2. Признать в действиях организатора торгов (комиссии организатора торгов) - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской Республики нарушения пунктов 18, 60, 61 и 70 Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
3. Выдать организатору торгов (комиссии организатора торгов) - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской Республики обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений пунктов 18, 60, 61 и 70 Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», путем аннулирования открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Реестровый номер 130820/39233765/01);
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Чеченского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения в отношение комиссии организатора торгов - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской;
5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Чеченского УФАС России для проведения проверки на предмет соблюдения организатором торгов (комиссией организатора торгов) - Администрации Веденского Муниципального района Чеченской Республики требований антимонопольного законодательства при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Реестровый номер 130820/39233765/01).

 *Решение может обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятие.*

 *(871-2) 22-22-90*