

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5859/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.05.2024 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «УК «Капелла» в лице «...», Управы Бутырского района города Москвы, ООО «ТГ» в лице «...»;

рассмотрев жалобу ООО «УК «Капелла» (далее – Заявитель) на действия Управы Бутырского района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16 корп.1 (извещение № 21000033850000000038, лот № 1) (далее – Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб,

рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Оспариваемые Торги проводятся на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О Порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», распоряжения главы управы № 47 от 28 июля 2023 года.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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 — Постановление Правительства № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Таким образом, проведение спорных Торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

В свою очередь, Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

1. Согласно доводам жалобы Организатор торгов в нарушение положений Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон о контрактной системе) привлек к проведению Торгов специализированную организацию ООО «ТГ».

2. По мнению Заявителя, Организатором торгов не исполнено предписание от 27.03.2024 по делу № 077/07/00-3727/2024 в части невнесения в документацию о Торгах положения подпункта 6 пункта 15 Правил, что 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.

На заседании Комиссии Заявитель отказался от данного довода, подтвердив, что Организатор торгов внес в документацию о Торгах вышеуказанное положение.

Таким образом, в связи с внесенными изменениями Заявитель отозвал данный довод.

Тем самым, указанный довод не подлежал оценке Комиссией.

3. Как указывает Заявитель, Организатор торгов не раскрыл в документации о Торгах основания проведения Торгов в соответствии с пунктом 3 Правил.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Конкурсная документация размещена на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 28.02.2024 17:24.

Дата изменения: 27.04.2024 16:36.

Дата начала приема заявок: 29.02.2024 10:00.

Дата окончания приема заявок: 15.05.2024 11:00.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками: 15.05.2024 11:00.

Место вскрытия конвертов с заявками: г. Москва, ул. Милашенкова, 14 (этаж 7), зал заседаний (703 кабинет).

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 17.05.2024 11:00.

Место рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: г. Москва, ул. Милашенкова, 14 (этаж 7), зал заседаний (703 кабинет).

Дата и время проведения конкурса: 17.05.2024 11:05.

Место проведения конкурса: г. Москва, ул. Милашенкова, 14 (этаж 7), зал заседаний (703 кабинет).

1. Относительно довода о неправомерном привлечении в качестве специализированной организации ООО «ТГ» в нарушение положений Закона о

контрактной системе Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 7 Правил Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Также в соответствии с пунктом 8 Правил выбор специализированной организации осуществляется организатором конкурса путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Согласно позиции Заявителя Организатором торгов не была проведена процедура запроса котировок по выбору специализированной организации для осуществления соответствующих функций по проведению Торгов.

Вместе с тем Комиссия обращает внимание, что положениями пункта 8 Правил установлена обязанность Организатора торгов провести торги по выбору специализированной организации в соответствии с процедурами, установленными Законом о контрактной системе.

При этом отсутствует императивное требование, что торги должны быть проведены в форме запроса котировок.

В свою очередь, Организатор торгов предоставил на заседание Комиссии информацию, что заключение Государственного контракта № 0113226/24-2 от 26.02.2024 года на оказание услуг по проведению обучающих мероприятий и информационно-техническому сопровождению проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления МКД по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д.16 корпус 1, осуществлено в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе посредством АИС «Портал поставщиков» путем заключения договора с единственным поставщиком.

Между тем, согласно части 1 статьи 24 Закона о контрактной системе заказчики при осуществлении закупок применяют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Таким образом, Комиссия считает необходимым отметить, что в рассматриваемом случае Организатором торгов не допущено нарушений положений Закона о контрактной системе при выборе специализированной организации.

В свою очередь, Заявителем не доказана необходимость проведения закупки

исключительно в форме запроса котировок.

При этом Комиссия обращает внимание, что согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

То есть, антимонопольным органом подлежит выяснению вопрос действительности нарушения прав и законных интересов подателя жалобы оспариваемыми действиями.

В рассматриваемом случае Заявителем не приведено доказательств, каким образом заключение Организатором торгов и ООО «ТГ» договора путем проведения закупки у единственного поставщика ограничивает конкуренцию и препятствует подаче заявки на участие в Торгах.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

3. Относительно довода об отсутствии в документации о Торгах оснований проведения Торгов в соответствии с пунктом 3 Правил Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

При этом согласно пункту 3 Правил конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Комиссия считает необходимым отметить, что из буквального трактования пункта 3 Правил не следует, что все из вышеперечисленные обстоятельства относятся к основаниям для проведения конкурса, а определяет в каких из перечисленных случаях организатором конкурса проводится конкурс.

Вместе с тем согласно пункту 1.1 документации о Торгах открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» с изменениями и дополнениями (далее - Правила);

- иных нормативных правовых актов РФ и г. Москвы.

То есть, Организатором торгов отражены все правовые акты, на основании которых проводятся Торги, в том числе Правила, с которыми любой участник вправе ознакомиться.

При этом Комиссия также отмечает, что Правила не устанавливают обязанность Организатора торгов указывать в документации о Торгах детали пункты нормативных правовых актов.

Вместе с тем, как было ранее установлено, антимонопольным органом подлежит выяснению вопрос действительности нарушения прав и законных интересов подателя жалобы оспариваемыми действиями.

В рассматриваемом случае Заявителем не представлено доказательств каким образом нарушаются его права при отсутствии ссылки на пункт 3 Правил при условии указания в документации о Торгах, что Торги регулируются в том числе Правилами.

В силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия отмечает, что использование предусмотренных законом средств защиты только формальным способом, при отсутствии реального интереса в защите права, а также с целью причинить ущерб иным лицам, содержит в себе явные признаки злоупотребления правом.

Данное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении жалобы.

На основании изложенного, Комиссия также признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

В рассматриваемом случае действительных доказательств, подтверждающих нарушение прав Заявителя установленными требованиями, Заявителем Комиссии не представлено.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом Комиссия отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и

равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.05.2024 № НП/17545/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.