

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17656/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.12.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...>

в отсутствие представителей ООО «ТГ», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 14.12.2023 № НП/53350/23,

рассмотрев жалобу ООО «СервисГрад» (далее – Заявитель) на действия Управы района Ростокино города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Бажова, д. 8 (извещение №21000033850000000035, 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.

Торги проводятся в соответствии с **Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Постановлением 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.**

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 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

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, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье — заявитель).

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.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

Извещение о проведении торгов №21000033850000000035, лот №1 было опубликовано 26.10.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Бажова, д. 8.

Дата и время начала подачи заявок: 27.10.2023 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 27.11.2023 в 13:00.

Рассмотрение заявок: 28.11.2023.

Проведение процедуры конкурса: 28.11.2023 г. в 13 часов 05 минут по московскому времени по адресу: 129128, г. Москва, Будайский проезд, дом 9.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки и правомерность проведения торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом 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.

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 4 к настоящим 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 декабря 2018 г. N 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".

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно подпункту 8 пункта 14 Информационной карты подпункту 8 пункта 1.5.3 документации обязательные требования к претендентам конкурса - отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 1.5.5 документации проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 — 8 пункта 1.5.3. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В силу пункта 3.3.1 документации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов (см. инструкцию):

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию,

установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Аналогичное требование установлено в пункте 17 Информационной карты.

В соответствии с пунктом 4 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(ми) домом(ми) (раздел 1.4 документации) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке (в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст), копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

В силу пункта 18 Правил 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.

Аналогичные положения содержатся в пункте 1.7.1 документации.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 28.11.2023 № 2 заявка Заявителя была отклонена:

«- на основании подпункта 2 пункта 18 Правил (несоответствие претендента требованиям, установленным подпункту 8 пункта 15 Правил) и подпункта 2 пункта 1.7.1 конкурсной документации (несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела) - отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение

правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно сведениям из реестра административных правонарушений на портале ГИС ЖКХ имеется не оплаченные административные штрафы по Постановлениям о назначении административного наказания за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №3-17/23 от 25.04.2023 и №3-18/23 от 25.04.2023;

- на основании подпункта 3 пункта 18 Правил (несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил) и подпункта 3 пункта 1.7.1 раздела 1.2 конкурсной документации (несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.3 раздела 1.2.).

Согласно подпункта 2 пункта 53 Правил, подпункта 2 пункта 3.3.1 раздела 1.2., подпункта 2 пункта 17 раздела 1.3 и подпункта 2 пункта 4 раздела 1.4. конкурсной документации Заявка на участие в конкурсе включает в себя: документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; -копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период,

В Заявке претендента представлены:

- копия документа, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) отсутствует дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) отсутствует дата

заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа;

- копии не утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период и не заверенная в установленном порядке, а именно в соответствии с пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу.

Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) отсутствует информация об утверждении баланса, дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.».

С указанными основаниями отклонения своей заявки Заявитель не согласился и отметил, что его заявка заполнена в соответствии с требованиями документации и пунктов 52-53 Правил.

1. В частности, Заявитель отмечает, что по состоянию на 28.11.2023 не истек срок оплаты штрафа по постановлению от 25.04.2023 № 3-18/23, поскольку административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу (10 суток со дня вручения или получения копии постановления) либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (далее — КоАП РФ).

Вместе с тем Решением Мещанского районного суда города Москвы от 10.10.2023 по делу № 12-1866/2023 оставлено в силе постановление от 25.04.2023 № 3-18/2023. Решение суда по жалобе на постановление обладает статусом апелляционного и вступает в силу со дня его принятия, то есть обжалованное постановление, оставленное без изменений, также вступает в силу со дня принятия акта суда апелляционной инстанции, в связи с чем штраф подлежит уплате в течение шестидесяти дней после принятия решения судом по жалобе привлекаемого лица, то есть не позднее 10.12.2023.

Также Заявитель отмечает, что Постановление от 25.04.2023 № 3-17/23 вступило в законную силу 08.06.2023. Заявитель произвел оплату штрафа в размере 50% в течение 18 календарных дней с момента получения постановления, что подтверждается платежным поручением от 16.06.2023 № 4746.

Заявитель указывает, что в связи с тем, что постановление было получено Заявителем спустя 34 дня с момента его вынесения, Заявитель был лишен возможности уплатить административный штраф в размере половины суммы в двадцатидневный срок. Заявитель 03.11.2023 обратился в Мосжилинспекцию с ходатайством о восстановлении двадцатидневного срока для уплаты административного штрафа в размере половины суммы наложенного штрафа. Определением Мосжилинспекции от 11.10.2023 ходатайство Заявителя было удовлетворено.

Таким образом, по мнению Заявителя, платеж по постановлению Мосжилинспекции от 25.04.2023 № 3-17/23 должен быть сделан не позднее 11.12.2023.

В свою очередь, Организатор торгов пояснил, что на основании сведений из реестра административных правонарушений на портале ГИС ЖКХ на 28.11.2023 г. у Заявителя имеются не оплаченные административные штрафы по Постановлениям о назначении административного наказания за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 3-17/23 от 25.04.2023 и №3-18/23 от 25.04.2023.

Вместе с тем согласно журнала подачи заявок заявка Заявителя зарегистрирована 24.11.2023 года, таким образом Заявитель имел возможность приложить имеющиеся у него решения суда и уведомление Мосжилинспекции и платежное поручение по уплате части административного штрафа, подтверждающие отсутствие оснований на отклонение подачи его заявки.

Кроме того, понимая, что он собирается принять участие в конкурсе, с 11.10.2023 года (дата определения МЖИ по удовлетворению ходатайства по восстановлению срока) до 24.11.2023 (дата подачи заявки) не погасил оставшуюся часть административного штрафа.

Следовательно, у Заявителя отсутствовали препятствия для соблюдения порядка допуска к участию в Конкурсе, но не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Оценивая правомерность отклонения заявки Заявителя, Комиссия установила, что согласно сведениям из официального сайта ГИС ЖКХ у Заявителя имеются неоплаченные штрафы (№ 3-17/23 от 25.04.2023 и №3-18/23 от 25.04.2023).

При этом соответствующие платежные поручения либо документы, подтверждающие ненаступление срока оплаты, Заявителем в составе заявки приложены не были.

Относительно постановления от 25.04.2023 № 3-17/23 Комиссия отмечает, что в связи с тем, что подтверждающие оплату документы в составе заявки приложены не были, у Организатора торгов не было оснований полагать, что указанный штраф оплачен. Данную информацию также невозможно установить из открытых источников.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя за неоплату административного штрафа по постановлению от 25.04.2023 № 3-17/23 отсутствуют нарушения действующего законодательства и документации.

Относительно постановления от 25.04.2023 №3-18/23 Комиссия отмечает, что согласно пункту 1.5.5 документации Организатор торгов самостоятельно проверяет соответствие участников установленным требованиям.

Вместе с тем наличие судебного обжалования указанного постановления возможно установить с помощью Картотеки арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru/>) по делу А40-219149/23-21-1755.

Таким образом, у Организатора торгов была возможность установить наличие судебного обжалования указанного штрафа и ненаступление на момент подачи заявки срока его оплаты.

В связи с изложенным, отклонение заявки Заявителя за неоплату указанного

административного штрафа неправомерно и нарушает пункт 18 Правил.

2. Заявитель отмечает, что согласно пункту 53 Правил в заявке представляются заверенные в установленном порядке копии документов. При этом порядок удостоверения копий Правилами не установлен, а также отсутствуют положения, позволяющие такой порядок установить.

Кроме того в заявке приложена бухгалтерская отчетность за последний отчетный период (2022 год).

В свою очередь Организатор торгов пояснил, что а) претендентом представлена копия документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе №9183 от 21.11.2023 года где в качестве заверения имеется штамп содержащий следующие слова «Копия верна; генеральный директор ООО «Сервис град» В.В.Савельев», имеется собственноручная и подпись, т.е. заверение не содержит иных требований перечисленных п.5.26. ГОСТ Р 7.0.97-2016 в частности: указании даты заверения и дополнительной надписи о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия.

б) претендентом представлены копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3. настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом в следующем составе:

- копия лицензии 077001750 выданной Мосжилинспекцией;

- копию выписки из реестра лицензий субъекта из Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

Все вышеприведенные копии документов, представленные в конверте с заявкой, в качестве заверения данных копий имеется штамп содержащий следующие слова «Копия верна; генеральный директор ООО «Сервис град» В.В.Савельев», имеется собственноручная и подпись, т.е. заверение не содержит иных требований перечисленных п.5.26. ГОСТ Р 7.0.97-2016 в частности: указания даты заверения и дополнительной надписи о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия.

в) претендентом представлены копия не утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период за 2022 год на 6-и листах, где в качестве заверения имеется штамп содержащий следующие слова «Копия верна; генеральный директор ООО «Сервис град» В.В.Савельев», имеется собственноручная и подпись, т.е. заверение не содержит иных требований перечисленных п.5.26. ГОСТ Р 7.0.97-2016 в частности: указания даты заверения и дополнительной надписи о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия.

Кроме того, у Заявителя имелась возможность самостоятельно использовать право заверения данных документов нотариально, что так же соответствует требованию установленного порядка.

Оценивая правомерность отклонения заявки Заявителя по указанному основанию, Комиссия отмечает, что пунктом 5.26 "ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и

издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов", утвержденного приказом Росстандарта от 08.12.2016 N2004-ст) установлен следующий порядок заверения документов:

«Отметка о заверении копии оформляется для подтверждения соответствия копии документа (выписки из документа) подлиннику документа. Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия ("Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле N ... за ... год") и заверяется печатью организации.

Для проставления отметки о заверении копии может использоваться штамп.»

Как уже было установлено Комиссией, требование о заверении копий установлено в документации.

Изучив материалы заявки Заявителя, Комиссия установила, что в составе заявки представлены копии документов, подтверждающих внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

При этом указанные копии не заверены в установленном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по отклонению Заявителя по указанному основанию отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

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.

Вместе с тем в качестве документа, подтверждающего соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3 настоящей документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, был представлен оригинал гарантийного письма о

соответствии требованиям конкурсной документации от 21.11.2023.

Таким образом, в связи с тем, что Заявителем представлен оригинал документа, его заверение не требуется.

В связи с изложенным, отклонение заявки Заявителя за ненадлежащее заверение документа, подтверждающего соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.3 документации, неправомерно и нарушает пункт 18 Правил.

Также Комиссия отмечает, что согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон о бухгалтерском учете) отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

В соответствии с подпунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции общего собрания участников общества относятся утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В составе заявки Заявителя представлен бухгалтерский баланс за 2022 год, при этом не представлена информации об утверждении бухгалтерского баланса учредителями Заявителя.

Вместе с тем на балансе присутствует отметка налогового органа о принятии документа, а также в составе заявки присутствует извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации в электронной форме, выданное ИФНС России № 17 по г. Москве 29.03.2023.

Таким образом, Заявителем в составе заявки были представлены сведения об утверждении бухгалтерского баланса налоговым органом.

В связи с чем, довод Организатора торгов о том, что представленный в составе заявки бухгалтерский баланс не был утвержден не находит своего подтверждения, а действия Организатора торгов нарушают пункт 18 Правил.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании доводов жалобы Заявителя частично обоснованными. Вместе с тем обязательное для исполнения предписание не выдается в связи с тем, что у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя.

3. Относительно доводов о правомерности проведения торгов Комиссия отмечает, что оспариваемые требования подлежали обжалованию в срок до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 27.11.2023.

При этом, жалоба подана Заявителем в антимонопольный орган 08.12.2023, то есть пределами срока, установленного на подачу заявок.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных

участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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 (часть 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником Торгов положений Документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений документации, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

Аналогичная правовая позиция изложена в решении Арбитражного суда города Москвы от 10.10.2023 по делу № А40-167076/23.

Также Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных

законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Изложенные в жалобе доводы о правомерности проведения Торгов не относятся к случаям, поименованным в части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку не связаны с нарушением порядка размещения информации о торгах и порядком подачи заявок на участие в таких торгах, а равно направлены на разрешения гражданско-правового спора.

В связи с тем, что доводы Заявителя направлены на разрешение гражданско-правового спора, права Заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке, поскольку такой спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, Заявитель не лишен возможности обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов, в том числе с заявлением о признании Торгов недействительными.

С учетом изложенного, Комиссия оставляет жалобу без рассмотрения в указанной части.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной в части обжалования отклонения заявки, в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 18 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать.

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