

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17581/2023 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:

рассмотрев жалобу ООО «УК Литава Групп» (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),

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](http://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. № 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 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 № 2004-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 по следующим основаниям:

*«В заявке претендента представлены:*

*- копия документов, 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 № 2004-ст) отсутствует дата заверения копии и местонахождения 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 № 2004-ст) отсутствует дата заверения копии и местонахождения 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 № 2004-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.

Согласно позиции Заявителя Правилами не установлено, каким образом заверяются документы, представляемые в составе заявки на участие в Торгах, в связи с чем, отклонение его заявки является неправомерным.

Относительно основания отклонения заявки Заявителя ввиду непредставления в составе заявки утвержденного надлежащим образом копии бухгалтерского баланса и копии документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки, Комиссия отмечает следующее.

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 № 2004-ст).

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.»

Заявителем в составе заявки представлена копия бухгалтерского баланса на 30 сентября 2023 год, однако указанная копия не заверена надлежащим образом: отсутствует дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.

Заявителем представлено в составе заявки Решение от 16.10.2023 № 3 об утверждении промежуточного бухгалтерского баланса за 2023. В свою очередь, Комиссия отмечает, что указанное решение не утверждено надлежащим образом: отсутствует дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.

В качестве подтверждения внесения обеспечения заявки на участие в Торгах

Заявителем в составе заявки представлено платежное поручение от 22.11.2023 № 3. В свою очередь, Комиссия отмечает, что указанное платежное поручение не заверено надлежащим образом: отсутствует дата заверения копии и место нахождения подлинника заверяемого документа.

Таким образом, представленная Заявителя копия бухгалтерского баланса и копия платежного поручения не заверены надлежащим образом.

При этом, требования к заверению документов установлены документацией о проведении Торгов.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя не соответствовала требованиям документации и подлежала отклонению.

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.

Относительно отклонения заявки Заявителя ввиду представления в составе заявки копии документа, подтверждающего соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил не заверенного надлежащим образом, Комиссия отмечает следующее.

Заявителем в качестве документа, подтверждающего соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил 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 15 Правил, неправомерно и нарушает 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.

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.
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.