

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16704/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.12.2023

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 «.....» («.....» по доверенности от 17.11.2023 № 83), «.....» («.....» по доверенности от 27.11.2023 № Д-291),

рассмотрев жалобу «.....» (далее также – Заявитель) на действия «.....» (далее также – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, дд. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4 (извещение № 21000027260000000052, 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.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4, проводится на основании Гражданского кодекса Российской Федерации; 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».

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.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС Торги (адрес в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru/new/public> (далее — Официальный сайт) 12.10.2023 размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4.

Дата и время начала подачи заявок: 13.10.2023 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 16.11.2023 11:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявитель обжалует неправомерное отклонение его заявки от участия в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

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 протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.11.2023 № 2, Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил, а именно: *«В соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Также форма заявки на участие в конкурсе включена в состав конкурсной документации (Раздел 1.4.1 Конкурсной документации).*

*Формой заявки на участие в конкурсе, установленной Приложением № 4 к Правилам и Разделом 1.4.1 Конкурсной документации, предусмотрено проставление даты составления заявки на участие в конкурсе и печати претендента.*

*Изучив заявку ООО «ЮНИТ СЕРВИС КАЗАНЬ» на участие в конкурсе конкурсной комиссией установлено, что заявка на участие в конкурсе (весь пакет документов) не содержит даты ее составления и печати претендента.*

*Таким образом, конкурсная комиссия пришла к выводу о несоответствии заявки ООО «ЮНИТ СЕРВИС КАЗАНЬ» на участие в конкурсе пункту 52 Правил и требованиям, установленным положениями конкурсной документации.*

*Учитывая изложенное, конкурсной комиссией принято решение отказать ООО «ЮНИТ СЕРВИС КАЗАНЫ» в допуске к участию в конкурсе на основании подпунктов 1 и 3 пункта 18 Правил».*

Заявитель с отклонением своей заявки не согласился и на заседании Комиссии пояснил, что заявка была подана с соблюдением всех требований конкурсной документации и Правил, а требование об указании в заявке даты ее составления не является обязательным согласно пункта 53 Правил.

Заявитель отмечает, что заявка была передана Организатору торгов 16.11.2023, то есть до начала процедуры вскрытия конвертов, что, по мнению Заявителя, позволяет определить фактическую дату составления заявки.

Кроме того, как указывает Заявитель, приложенные к заявке документы датированы, что также позволяет установить, как дату составления приложенных документов, так и дату составления самой заявки.

Также Заявитель на заседании Комиссии указал, что у Общества отсутствует печать, в связи с чем заявка Заявителя из-за отсутствия печати претендента в

составе документов заявки была отклонена неправомерно.

Комиссия Управления, изучив основание отклонения заявки Заявителя в части того, что заявка на участие в конкурсе не содержит даты ее составления, отмечает следующее.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих

Правил.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

Согласно пункту 3.3.1 Документации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

– наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес;

– номер телефона;

– выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;

– реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода);

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;

– копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места

нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода).

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных данным пунктом, не допускается.

В соответствии с пунктом 3.5.3 Конкурсной документации все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет документов (заявка на участие в конкурсе) должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента, и иметь сквозную нумерацию страниц.

Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке: 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).

Пример:

*Верно*

*Инспектор службы кадров Подпись И.О. Фамилия*

*Дата*

*Отметка о заверении копии заверяется печатью организации.*

Согласно Государственному стандарту Российской Федерации «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (утвержден приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст), копией документа признается документ, полностью воспроизводящий информацию подлинного документа, в то время как заверенная копия документа - это копия документа, на которой в соответствии с установленным порядком проставлены реквизиты, обеспечивающие ее юридическую значимость (пункты 23, 25).

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 04 августа 1983 года № 9779-Х «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан» (далее - Указ Президиума Верховного Совета СССР) установлен Порядок выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан.

Поскольку в соответствии со статьей 49 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическое лицо может иметь гражданские права,

соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности, нормы приведенного Указа распространяются и на юридических лиц.

Приведенная правовая позиция содержится в Постановлении Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 21 сентября 2010 года № КАА40/10627-10 по делу № А40-127876/09-4-1013.

Из смысла положений Указа Президиума Верховного Совета СССР следует, что, если законодательством не предусмотрено представление копий документов, засвидетельствованных в нотариальном порядке, то государственные и общественные предприятия, учреждения и организации выдают по заявлениям граждан копии документов, исходящих от этих предприятий, учреждений и организаций. Копии документов выдаются на бланках предприятий, учреждений и организаций.

В таком же порядке предприятия, учреждения и организации могут выдавать копии имеющихся у них документов, исходящих от других предприятий, учреждений и организаций, от которых получить непосредственно копии этих документов затруднительно или невозможно.

Верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью. На копии указывается дата ее выдачи и делается отметка о том, что подлинный документ находится в данном предприятии, учреждении, организации.

При этом, согласно пункту 5.26 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», (далее также – Национальный стандарт) при заверении соответствия копии документа подлиннику проставляется заверительная надпись «Верно».

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 № ... за ... год») и заверяется печатью организации.

Для проставления отметки о заверении копии может использоваться штамп.

В состав реквизита «Подпись», в соответствии с пунктом 5.22 Национального стандарта, входят: наименование должности лица, подписавшего документ, личная подпись и ее расшифровка (инициалы, фамилия).

Комиссия, проанализировав документы в составе заявки Заявителя, установила, что представленные в составе заявки копии документов, не соответствовали вышеуказанным положениям, а именно не содержали дату заверения копии (выписки из документа), а также надпись о месте хранения документа, с которого была изготовлена копия («Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № ... за ... год»).

Довод Заявителя о том, что заявка была передана Организатору торгов 16.11.2023, то есть, до начала процедуры вскрытия конвертов и приложенные к заявке

документы датированы, что позволяет установить, как дату составления приложенных документов, так и фактическую дату составления самой заявки, в связи с чем отсутствие даты заверения копии в представленных документах не может являться нарушением требований законодательства, отклоняется Комиссией как несоответствующий фактическим обстоятельствам, поскольку сами копии документов, не содержат всех реквизитов, указанных в пункте 3.3.1 конкурсной документации.

Комиссия отмечает, что в силу положений документации заверению подлежит каждый документ, прилагаемый к составу заявки.

Таким образом, отсутствие реквизитов, указанных в пункте 3.3.1. конкурсной документации нарушает требования к оформлению документов, входящих в состав заявки, в связи с чем такие документы не могут быть приняты комиссией при рассмотрении заявки.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам. Также форма заявки на участие в конкурсе включена в состав конкурсной документации (Раздел 1.4.1 Конкурсной документации).

Формой заявки на участие в конкурсе, установленной Приложением № 4 к Правилам и Разделом 1.4.1 Конкурсной документации, предусмотрено проставление даты составления заявки на участие в конкурсе.

Комиссия отмечает, юридическую силу первичный документ приобретает только в том случае, если он оформлен по надлежащей форме с заполнением всех обязательных реквизитов и подписан уполномоченным лицом.

В соответствии с разделом 4 Национального стандарта, дата является обязательным реквизитом любого документа.

Таким образом, дата относится к одному из обязательных реквизитов, которые в совокупности придают документу юридическую силу.

Между тем, изучив заявку Заявителя на участие в конкурсе, Комиссией установлено, что заявка на участие в конкурсе также не содержит даты ее составления.

На основании изложенного Комиссия отмечает, что оформление документов в нарушение требований документации не позволяет учитывать такие документы при рассмотрении заявки участника.

Комиссия также принимает во внимание, что на участие в Торгах подано 4 заявки, при этом по основанию ненадлежащего оформления документов в составе заявки отклонена только заявка Заявителя, что свидетельствует о том, что требования документации в указанной части участникам была ясна, не содержала в себе двоякого толкования и не вводила участников в заблуждение.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя не соответствуют требованиям пунктов 52 и 53 Правил, пункта 3.3.1. Конкурсной документации и в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 18 Правил такая заявка



подлежала отклонению.

Комиссия также считает необходимым отметить, что Заявитель конклюдентно согласился (пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации) 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.

В свою очередь 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.

На заседание Комиссии Заявитель не представил доказательств, позволяющих сделать вывод о том, что заявка Заявителя соответствовала требованиям конкурсной документации.

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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публичноправового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения извещения до момента подачи своей заявки на участие в этих торгах, а попытавшегося обойти эти требования после признания уклонившимся от заключения договора.

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).

В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства при проведении Торгов и, следовательно, считает обоснованным отклонение заявки по тому основанию, что все документы заявки не содержат даты составления.

Относительно правомерности отклонения заявки Заявителя по основанию, что все документы заявки на участие в конкурсе не содержат печати претендента, Комиссия отмечает следующее.

Изучив заявку Заявителя Комиссией установлено, что все документы в составе заявки не содержат печати Общества.

Согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» общество вправе иметь печать, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации. Федеральным законом может быть предусмотрена обязанность общества использовать печать.

Сведения о наличии печати должны содержаться в уставе общества.

Таким образом, наличие печати организации является правом хозяйствующего субъекта.

В соответствии с пунктом 3.1.8 устава «.....» в редакции, утвержденной Решением единственного участника «.....» от 30.05.2023, Общество не имеет печать.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что отсутствие печати претендента в документах в составе заявки не может являться основанием для отказа Заявителю в допуске к участию в конкурсе в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 18 Правил.

Пунктом 4 Правил установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 20 Правила отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

В связи с чем, Комиссии приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушений подпунктов 1, 2 пункта 4 и пунктов 18, 20 Правил.

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

При этом Комиссия приходит к выводу обязательное для исполнения предписание не выдавать, поскольку у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя.

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 частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения подпунктов 1, 2 пункта 4 и пунктов 18, 20 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать.

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