

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16948/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.12.2023

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 19.05.2023 № 67н, «.....» по доверенности от 19.05.2023 № 68н, «.....» — «.....» по доверенности от 05.12.2023 № б/н,

рассмотрев жалобы «.....» (далее также – Заявитель) на действия «.....» (далее также — Заказчик) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16 корп. 2 (извещение № 21000027260000000056 , лот №1); при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 14 (извещение № 21000027260000000057, 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 поступили жалобы 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 также — 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 поданных Заявителем жалоб на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалобы на обязательные в силу закона Торги.

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 также — Правила).

В своих жалобах Заявитель выражает несогласие с допуском к участию в конкурсах заявки ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы, поскольку указанный участник не соответствует требованиям пункта 15 Правил.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился,

представил письменные возражения материалы запрошенные антимонопольным органом.

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

Конкурсная документация размещена Организатором торгов 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) - 26.10.2023.

Предмет Торгов (наименование лота) по извещению № 21000027260000000056, лот № 1: право на заключение договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16 корп. 2.

Предмет Торгов (наименование лота) по извещению № 21000027260000000057, лот № 1: право на заключение договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 14.

Дата и время начала подачи заявок: 27.10.2023 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 29.11.2023 11:00 (МСК).

Согласно пункту 14 извещения место, дата и время проведения конкурса: конкурс будет проводиться в управе Бутырского района города Москвы по адресу: 127322, г. Москва, ул. Милашенкова, д. 14, каб. 703 «29» ноября 2023 года в 11 ч. 40 мин.

В соответствии с протоколами рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами участниками конкурсов признаны следующие претенденты:

«.....» (ИНН «.....»);

«.....» (ИНН «.....»);

«.....» (ИНН «.....»).

Как указывает в своих жалобах Заявитель, в составе заявок ГБУ «Жилищник Бутырского района» г. Москвы отсутствует информация, подтверждающая соответствие данного участника требованиям пункта 15 Правил и пункта 1.5.2 конкурсной документации.

То есть, по мнению Заявителя, конкурсная комиссия Организатора торгов при рассмотрении заявок неправомерно допустила к участию в конкурсе заявку данного участника.

Таким образом, Заявитель отмечает, что Организатором торгов применен не равный подход при рассмотрении заявок, поскольку фактически Организатор торгов уравнивал в правах претендента, чья заявка не соответствовала требованиям законодательства о проведении торгов перед претендентами, чьи заявки полностью соответствовали требованиям Правил и конкурсной документации.

В свою очередь, Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 53 Правил установлено, что 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.

В свою очередь, подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено, что 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;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом 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;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

Между тем, Организатор торгов на заседании Комиссии указал, что согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Таким образом, по мнению Организатора торгов, у конкурсной комиссии отсутствовали правовые основания требовать от претендентов, подавших заявки

на участие в оспариваемых конкурсах, подтверждения своего соответствия установленным требованиям в пункте 15 Правил.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие участника требованиям установленным в пункте 15 Правил.

При этом в силу пункта 17 Правил на Организатора торгов возлагается обязанность проверить соответствие претендентов требованиям, указанным в пункте 15 настоящих Правил.

Соответственно, участник должен сначала задекларировать свое соответствие этим требованиям, а затем конкурсная комиссия должна осуществлять проверку этого соответствия, поскольку обязанность доказывания соответствия участника требованиям пункта 15 Правил возлагается на Организатора торгов.

С учетом изложенного, Комиссия отмечает, что претенденты обязаны декларировать в заявках свое соответствие требованиям, указанных в пункте 15 Правил. Само декларирование претендентами своего соответствия является обязательным, так как в случае выявления несоответствия претендентов установленным в Постановлении Правительства № 75 требованиям при отсутствии декларирования у Организатора торгов, а также иных заинтересованных лиц будет отсутствовать возможность защиты своих прав от действий управляющей компании.

В соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Вместе с тем Комиссия Управления изучив заявки «.....» установила, что заявки указанного участника по рассматриваемым конкурсным процедурам не содержат декларации/справки, иных документов в подтверждение соответствия претендента обязательным требованиям.

При этом в заявках «.....» (ИНН «.....») и «.....» (ИНН «.....») имеются письма, декларирующие соответствие указанным требованиям в пункте 15 Правил.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов применен не равный подход при рассмотрении заявок участников.

Пунктом 4 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 связи с чем, Комиссии приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушений подпунктов 1, 2 пункта 4 Правил и пункта 15 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 и выдачи Организатору торгов обязательного к исполнению предписания об устранении допущенных нарушений с учетом настоящего решения.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом «а» 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1, 2 пункта 4 и пункта 15 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

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