

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17607/2023 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.12.2023 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 представителя ООО «ГрандЖКХ»
в лице «...», представителя Управы Нижегородского района города Москвы в лице
«...»,

в отсутствие представителей ООО «Столичный Правовой Альянс», извещенных
надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.12.2023 №
НП/54464/23,

рассмотрев жалобу ООО «ГрандЖКХ» (далее – Заявитель) на действия Управы
Нижегородского района города Москвы (далее — Организатор торгов), ООО
«Столичный Правовой Альянс» при проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом
расположенным по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, д. 10 (извещение №
21000027260000000058, 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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством
видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на
официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от ООО «Столичный Правовой Альянс», которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей ООО «Столичный Правовой Альянс».

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

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.

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

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление Правительства № 75).

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

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

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

Согласно доводам жалобы Заявитель выражает несогласие с отклонением своей заявки.

По мнению Заявителя, его заявка полностью соответствовала требованиям Документации и не подлежала отклонению.

Также Заявитель оспаривает положения документации о Торгах.

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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru)

(далее — Официальный сайт) 31.10.2023.

Предмет Торгов: право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, д. 10.

Дата и время начала подачи заявок: 01.11.2023 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 07.12.2023 11:00 (МСК).

Согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 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.

Также пунктом 3.3.1 документации о Торгах 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 (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.

В соответствии с пунктом 4 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (раздел 1.4 документации) заявка на участие в торгах включает в себя:

- копию 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 о Торгах.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 07.12.2023 № 2 заявку Заявителя отклонили на основании следующего:

«Непредставление ООО «ГРАНДЖКХ» определенных пунктом 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 — Правила) документов.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Конкурсная комиссия ознакомилась с заявкой ООО «ГРАНДЖКХ» на участие в конкурсе и входящими в ее состав документами и установила, что в составе

заявки ООО «ГРАНДЖКХ» на участие в конкурсе отсутствуют копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Из буквального толкования абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил следует, что в составе конкурсной заявки претендент обязан представить именно утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период, а не какой-либо иной документ в подтверждение финансовой состоятельности отчитывающегося лица. Отсутствие указанного документа в приложении к заявке согласно подпункту 1 пункта 18, пункту 70 Правил № 75 является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Данная позиция поддержана Верховным судом Российской Федерации (Определение от 20.05.2022 по делу № А81-341/2021)».

При этом Заявитель в своей жалобе указывает, что ООО «ГрандЖКХ» было образовано и поставлено на учет 22.08.2023, срок формирования и подачи налоговой отчетности на момент объявления открытого конкурса (30.11.2023) еще не наступил, соответственно, по мнению Заявителя, у него объективно не было возможности представить копию налоговой декларации за последний налоговый период.

Также Заявитель указывает, что согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) налогоплательщики обязаны представлять в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года, за исключением случаев, когда организация в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон о бухгалтерском учете) не обязана вести бухгалтерский учет.

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

При этом, исходя из положений статьи 346.23 НК РФ, налогоплательщики организации представляют в налоговый орган по месту ее нахождения налоговую декларацию по итогам налогового периода не позднее 31 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

Составление бухгалтерского баланса, а также его подача в налоговый орган для таких организаций не предусмотрена.

Таким образом, подтверждением положительной финансовой деятельности общества является утвержденная налоговым органом декларация.

Согласно статье 346.19 НК РФ налоговым периодом признается календарный год.

Подача налоговых деклараций за иные, промежуточные периоды законодательством не предусмотрено.

Как было ранее отмечено Заявителем, ООО «ГрандЖКХ» было образовано и поставлено на учет 22.08.2023, первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно, если иное не предусмотрено настоящим

Федеральным законом и (или) федеральными стандартами (часть 2 статьи 15 Закона № 402-ФЗ).

Таким образом, Заявитель делает вывод, что, поскольку срок формирования и подачи налоговой отчетности ООО «ГрандЖКХ» на момент объявления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, еще не наступил, Заявитель объективно не имел возможности представить копию налоговой декларации за последний налоговый период.

Вместе с тем относительно данного довода Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 53 Правил предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

То есть, в силу буквального толкования указанного требования не следует, что утвержденный бухгалтерский баланс должен быть за последний налоговый период.

В рассматриваемом случае Комиссия считает необходимым отметить, что позиция Заявителя основана на неверном толковании норм материального права ввиду следующего.

В силу пункта 53 Правил претендент в составе заявки обязан именно утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период, а не какой-либо иной документ в подтверждение финансовой состоятельности отчитывающегося лица.

Отсутствие указанного документа в приложении к заявке согласно подпункту 1 пункта 18, пункту 70 Правил является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Отсутствие у лица утвержденного бухгалтерского баланса не может быть восполнено за счет представления иных документов, составленных в произвольной форме по усмотрению участника конкурса (бухгалтерских справок, регистров учета и т.п.), поскольку такая возможность не предусмотрена законодательством.

Бухгалтерский баланс как одна из форм бухгалтерской отчетности составляется на основании положений по ведению бухгалтерского учета с соблюдением установленных правил оценки соответствующих статей бухгалтерской отчетности.

Ненаступление срока формирования и подачи налоговой отчетности в рассматриваемом случае также не имеет правового значения, поскольку по смыслу взаимосвязанных положений статьи 3, части 4 статьи 13, части 1 и 4 статьи 15 Закона о бухгалтерском учете первым отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с даты регистрации экономического субъекта по отчетную дату периода, за который составляется данная отчетность, а пункт 53 Правил предусматривают необходимость предоставления копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, не ограничивая данное требование периодом годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данная позиция также подтверждается судебной практикой, в частности,

определением Верховного суда Российской Федерации от 20.05.2022 по делу № А81-341/2021.

То есть, Комиссия обращает внимание, что Заявитель обладал реальной возможностью представить в составе заявки промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность с момента образования и постановки на учет (22.08.2023) по дату объявления Торгов (31.10.2023).

В свою очередь, Заявитель не отрицает, что в составе поданной заявки на участие в Торгах отсутствовала копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что конкурсная комиссия Организатора торгов при рассмотрении заявок и проверки претендентов на соответствие требованиям, установленным подпунктом 5 пункта 15 Правил, правомерно не допустила заявку Заявителя к участию в Торгах как несоответствующую положениям абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 названных Правил.

Соответственно, с учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы в указанной части.

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 заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Также Заявитель оспаривает положения документации о Торгах, в частности:

- наличие акта с описанием Объекта конкурса, который не содержит информации о реальном составе общедомового оборудования;
- неверно указана площадь дома, в связи с чем расчет цены договора произведен Организатором конкурса некорректно, что привело к неверному установлению

(определению) размера обеспечения заявки;

- отсутствует площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- не уведомление собственников помещений в многоквартирных домах в порядке, предусмотренном пунктом 40 Порядка.

Комиссия указывает на несостоятельность данных доводов, поскольку, в силу статьи 8 ГК РФ, подавая заявку на участие в Торгах, Заявитель конклюдентно согласился с условиями проведения Торгов, в связи с чем презюмируется соответствие таких условий требованиям антимонопольного законодательства.

Комиссия также отмечает, что жалоба подана Заявителем в антимонопольный орган 08.12.2023 нарочно.

Вместе с тем оспариваемые требования подлежали обжалованию в срок до окончания срока подачи заявок, а именно: не позднее 07.12.2023 11:00.

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 закупочной документации.

Согласно статье 10 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.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в Торгах 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 ГК РФ 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 о Торгах 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 подлежало обжалованию до окончания срока подачи заявок.

Таким образом, Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Торгов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в части оспаривания положений документации.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о

защите конкуренции.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной в части отклонения заявки и об оставлении жалобы в остальной части.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной в части отклонения заявки, в части оспаривания положений документации о Торгах — жалобу оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 13.12.2023 № НП/53301/23 и от 20.12.2023 № НП/54464/23.

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