

1. ООО «Сити-Сервис»

ул. Новослободская, д. 18, Москва, 127055

2. Управа района Аэропорт г. Москвы

ул. Усиевича, д. 23/5, Москва, 127474

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-508/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.03.2018 г. Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Сити-Сервис» на действия организатора торгов — Управы района Аэропорт г. Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, д. 12; г. Москва, ул. Самеда Вургуня, д. 7; г. Москва, ул. Самеда Вургуня, д. 11 (извещение № 010218/4423500/01),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Сити-Сервис» (далее — Заявитель) обратилось в адрес Московского УФАС России с жалобой на действия Управы района Аэропорт г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, д. 12; г. Москва, ул. Самеда Вургуня, д. 7; г. Москва, ул. Самеда Вургуня, д. 11 (извещение № 010218/4423500/01; далее также - Конкурс).

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, 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», 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 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 01.02.2018 размещено извещение о проведении Конкурса.

07.03.2018 конкурсная комиссия Организатора торгов провела процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе.

Решением конкурсной комиссии Организатора торгов, оформленным протоколом № 2 от 07.03.2018 ООО «Сити-Сервис» отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующим основаниям: «На основании п.п. 1, п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 (далее Правила), п. 1), п.п. 1.7.1 конкурсной документации: (непредставление определенных пунктом 53 Правил, пунктом 3.3. раздела 1.2 конкурсной документации, документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений) – в составе заявки отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе

(оригинал/нотариально заверенная копия). В соответствии с Пунктом 53 Правил заявка включает в себя, в том числе: копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Претендентом не представлены документы об утверждении бухгалтерского баланса за последний отчетный период».

Заявитель указывает на то, что вышеуказанное решение конкурсной комиссии Организатора торгов неправомерно, так как его заявка соответствует требованиям Правил проведения конкурса и должна была быть допущена до участия в Конкурсе.

С вышеизложенным доводом жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу, что жалоба Заявителя обоснована по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 53 правил проведения конкурса заявка на участие в конкурсе должна включать, кроме прочего, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. Исходя из буквального толкования приведенной нормы, в составе заявки должен быть представлен именно документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. В Правилах проведения конкурса (в т.ч. в пункте 53) упоминаются как «документы», так и «копии документов».

В рассматриваемом случае заявка общества подписана его генеральным директором. Кроме того, в составе заявки представлены копии протокола внеочередного собрания участников общества от 28.01.2016 № б/н (о назначении на должность генерального директора), приказа о назначении генерального директора от 04.02.2016 № 2-п, заверенные генеральным директором общества собственноручно.

Непредставление оригинала/нотариально заверенной копии документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, послужило основанием для отклонения заявки.

Комиссия считает, что в рассматриваемом случае фактически имело место отклонение заявки заинтересованного в допуске к открытым торгам лица по формальным основаниям.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Следование Организатором торгов предписанному пунктом 53 Правил проведения конкурса порядку предоставления участниками документов не

препятствует такому организатору в каждом конкретном случае проверять заявку исходя не только из ее формального соответствия данному правовому акту, но и из того, позволяет ли представленный пакет документов подтвердить легитимность заявки, полномочия лица, ее подписавшего и т.д.

Комиссия считает, что оснований сомневаться в легитимности представленных обществом в составе заявки копий протокола внеочередного собрания участников общества от 28.01.2016 № б/н (о назначении на должность генерального директора), приказа о назначении генерального директора от 04.02.2016 № 2-п, у Организатора торгов не имелось.

В силу установленной части 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений достоверность данных документов предполагалась.

Каким-либо образом проверить достоверность указанных в этих документах сведений Организатор торгов, если у него имелись те или иные обоснованные сомнения, не посчитал возможным.

Представленные обществом документы отвечали требованиям Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Обратного в рамках заседания Комиссии не доказано.

Установление в пункте 53 Правил проведения конкурса требования о предоставлении в составе заявки документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, обусловлено необходимостью защиты организаторов торгов от подачи нелегитимных и фиктивных заявок со стороны лиц, либо желающих воспрепятствовать проведению торгов либо не способных в последующем исполнить условия контракта.

Представление документов о назначении директора (решения, приказа) обусловлено и необходимостью проверки у соответствующего лица права на подписание заявки.

Между тем, в составе заявки представляется и выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о лице, имеющим право действовать от имени общества без доверенности.

В настоящем случае, даже при несоблюдении формальных требований к оформлению заявки в части представления именно копий «корпоративных документов» - протокола и приказа, - однако не дающих оснований сомневаться в их легитимности, оснований для отклонения поданной обществом заявки у Организатора торгов не имелось.

Такой правовой подход наиболее полно обеспечивает баланс частных и публичных интересов, поскольку направлен на повышенную защиту участника торгов как более слабой стороны в указанных правоотношениях.

Согласно абзацу четвертому подпункта 2 пункта 53 Правил проведения конкурса 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, в том числе

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Из пункта 18 Правил проведения конкурса следует, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 указанных Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 приведенных Правил проведения конкурса.

В данном случае основанием для отказа в допуске общества к участию в конкурсе, в том числе послужил вывод конкурсной комиссии Организатора торгов о непредставлении обществом в составе заявки копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период ввиду отсутствия документа соответствующего решения компетентного органа управления.

Вместе с тем Комиссией установлено, что при подаче заявки в составе представленных Заявителем документов была приложена копия утвержденного бухгалтерского баланса за 2017 год с отметкой о дате утверждения отчетности (01.02.2018) и отметкой о предоставлении баланса в налоговый орган — ИФНС России № 7 по г. Москве (02.02.2018)..

Предоставление в составе заявки решения компетентного органа управления об утверждении данного баланса не предусмотрено пунктом 53 Правил проведения конкурса.

При таких обстоятельствах Комиссия признает решение конкурсной комиссии Организатора торгов неправомерным. В действиях Организатора торгов усматриваются признаки нарушения требований пункта 18 Правил проведения конкурса

Одновременно Комиссия учитывает, что итогам Конкурса победителем заключены соответствующие договоры с представителями собственника вышеуказанных МКД в лице ГКУ «ИС района Аэропорт».

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 18 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать так как по итогам Конкурсов заключены договоры.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.