

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7939/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.06.2023

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы,

в отсутствие представителей ООО «Домстрой», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 14.06.2023 № НП/24259/23 с ненадлежащим образом оформленной доверенностью от 25.05.2023 на представление интересов в антимонопольном органе,

рассмотрев жалобы ООО «Домстрой» (далее – Заявитель) на действия Управы района Очаково-Матвеевское города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, корп. 2 (извещение № 22000127300000000008, лот №1) и открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, д. 13 (извещение № 22000127300000000007, 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.

Согласно пункту 1 извещений Конкурсы проводятся на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О

порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, проведение спорных конкурсов 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 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, закупочной 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.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — официальный сайт) в сети Интернет размещено извещение № 22000127300000000008, лот №1 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, корп. 2 и извещение № 22000127300000000007, лот №1 о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Москва, Аминьевское шоссе, д. 13.

Согласно доводам жалоб, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном недопуске заявок Заявителя до участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представил письменные возражения и истребуемые антимонопольным органом материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно протоколу рассмотрения заявок № №2200012730000000000800102 от 31.05.2023 и протоколу рассмотрения заявок № 2200012730000000000700102 от 01.06.2023 заявки Заявителя не допущены для дальнейшего участия в торгах по следующим основаниям:

«ООО «ДОМСТРОЙ» (ИНН 9729322940/КПП 772901001) в соответствии с пунктом 13 Правил, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства по указанный в конкурсной документации счет. Однако, в соответствии с приложенной к заявке документацией, денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечислены от ООО «Афина», не являющегося претендентом на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 18 и пунктом 19 Постановления № 75 основаниями для отказа

допуска к участию в конкурсе являются: 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих правил. В заявке претендента отсутствует документация, предусмотренная подпунктом 7 пункта 15 Правил, а именно акты сверки, либо решение суда, вступившее в законную силу, свидетельствующие об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода.»

Рассматривая основание отклонения заявок Заявителя за непредставление актов сверки, либо решения суда, вступившего в законную силу, свидетельствующие об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода, Комиссией установлено следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила № 75).

Согласно пункту 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 к данным Правилам.

Из системного толкования положений пунктов 53, 68 Правил № 75 следует, что оценка заявки на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией на основании документов, представленных претендентом в составе заявки, подтверждающих его соответствие установленным в документации требованиям.

Одним из таких требований является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное соответствующими документами - актами сверки либо вступившим в законную силу решением суда (подпункт 7 пункта 15 Правил № 75, подпункт 7 пункта 1.5.2 конкурсной документации).

Таким образом, в данном случае Заказчик при рассмотрении заявки Заявителя исходил из представленных в составе заявки документов.

Как указал Заявитель, у него отсутствуют действующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем предоставить акты сверки не представлялось возможным.

Комиссия отмечает, что законодательством не предусмотрена форма подтверждения соответствия претендента указанному требованию в случаях, когда между управляющей и ресурсоснабжающими организациями отсутствуют договорные отношения, в связи с чем такое подтверждение должно осуществляться в свободной форме, в том числе путем предоставления управляющей компанией сведений об отсутствии у нее задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

Вместе с тем Заявителем в составе заявок не представлены данные сведения в виде отдельного документа, подтверждающего отсутствие задолженности, в связи с чем конкурсной комиссией было правомерно принято решение об отказе ему в допуске к участию в конкурсе.

Согласно подпункту 2 пункта 18 правил № 75 Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о том, что в данном случае заявки Заявителя не соответствовали требованиям Конкурсной документации и Правил № 75, а равно у Организатора торгов имелись основания для отклонения таких заявок.

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. 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).

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

Рассматривая основание отклонения заявок Заявителя за внесение обеспечения

заявки не от лица претендента, Комиссией установлено следующее.

Пункт 13 Правил предусматривает, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Подпунктом 6 пункта 15 Правил установлено требование о внесении 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.

На основании пункта 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Комиссией установлено, что согласно платежным поручениям от 24.05.2023 № 34 и 24.05.2023 № 35, представленным в составе документов, прилагаемых к заявкам на участие в Конкурсах, в качестве плательщика указано ООО «АФИНА», а в назначении платежа содержится указание на соответствующие Конкурсы (извещения № 22000127300000000008, 22000127300000000007).

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что пунктом 13 Правил предусмотрено обеспечение заявки именно претендентом. В соответствии с п. 94 Правил в случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются. Следовательно, внесённая в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе сумма является санкцией за невыполнение соответствующих обязательств. При этом, в платежном поручении представленном Заявителем в составе заявок содержится указание на то, что денежные средства перечислены от ООО «Афина», не являющегося претендентом на участие в конкурсе. Подтверждающие документы о каких-либо правовых отношениях между ООО «Домстрой» и ООО «Афина» конкурсной комиссии предоставлены не были.

Также Организатор торгов отметил, что на счет указанный в Конкурсной документации денежные средства от Заявителя по конкурсу № 22000127300000000008, лот № 1 не поступали.

Вместе с тем Комиссия расценивает доводы Организатора торгов относительно указания в платежном поручении иного лица критически ввиду того, что в совокупности пунктов 13, 52, 53 Правил отсутствует обязанность претендента подтвердить полномочия плательщика.

Пунктом 18 Правил № 75 установлены основания для отказа допуска к участию в конкурсе, к которым относятся: непредставление определенных пунктом 53 названных Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 названных Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 названных Правил. Указанный перечень оснований является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

При этом, Комиссия отмечает, что требование о перечислении денежных средств непосредственно претендентом, а также предоставление подтверждающих документов о каких-либо правовых отношениях с лицом от которого перечислены денежные средства для участия в торгах противоречит условию подпункта 6 пункта 15 Правил № 75.

В данном случае требованиями подпункта 6 пункта 15 Правил № 75 подтверждение участником обязательств по обеспечению заявки является сам факт поступления денежных средств на расчетный счет указанный в Конкурсной документации до вскрытия конвертов.

Таким образом, при решении вопроса о допуске к участию в конкурсе правовое значение имеет факт поступления денежных средств на счет Организатора по приложенному претендентом платежному документу об оплате, а не личность лица, осуществившего платеж, поскольку совокупные положения пунктов 13, 52, 53 Правил не содержат требований о личном перечислении денежных средств в качестве обеспечительного взноса для участия в конкурсе, а также необходимости представления в составе заявки документов, подтверждающих полномочия на перечисление таких средств от лица претендента.

При этом в соответствии с требованиями пункта 17 Правил конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие требованиям, указанным подпунктом 5 пункта 15 названных Правил.

В соответствии с пунктом 1 статьи 980 ГК РФ действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

Таким образом, квалифицирующим признаком действия в чужом интересе без поручения является направленность воли совершающего эти действия лица на получение выгоды или пользы другим лицом.

В данном случае указание в платежном поручении в качестве плательщика ООО «АФИНА» не свидетельствует о заведомом получении какой-либо выгоды данным лицом.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 971 ГК РФ по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Таким образом, учитывая, что в данном случае претендентом для участия в торгах является ООО «Домстрой» дальнейшие последствия по неисполнению обязательств несет непосредственно лицо, подавшее заявку на участие в торгах.

В связи с чем, в данном случае заявки Заявителя соответствовали требованиям Правил, а у Организатора торгов не имелось оснований для отклонения таких заявок по данному основанию.

Относительно не поступления на счет Организатора торгов денежных средств, Комиссия отмечает, что Организатором торгов не представлена соответствующая выписка по счету, подтверждающая отсутствие денежных средств от Заявителя. В связи с чем доводы Организатора торгов не находят своего подтверждения.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в протоколе № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 10, корп. 2 в качестве основания отклонения заявки Заявителя указано то, что денежные средства перечислены не от имени претендента. Иных оснований отклонения, а именно не поступление денежных средств на счет, в протоколе не указано.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали основания для непринятия указанного платежного поручения в качестве подтверждения обеспечения заявки на участие в конкурсе.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о несоответствии действий Заказчика требованиям, установленным подпунктами 1,2 пункта 4 Правил, пункта 68 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 жалоб в указанной части.

В соответствии с подпунктом «а» пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Однако, в настоящем случае обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдается, поскольку у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Заявителя от дальнейшего участия в процедуре.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованными.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1, 2 пункта 4, пункта 68 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных

нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.