

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-6724/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**28.05.2024 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 «УК Альба» в лице <...>, действующего на основании доверенности от 12.04.2024 № 38н, в лице <...>, действующего на основании доверенности от 12.04.2024 № 39н, представителя Управы Бутырского района города Москвы в лице <...>, действующего на основании доверенности от 22.03.2024 № б/н, представителя ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» в лице <...>, действующей на основании доверенности от 27.05.2024 № б/н (далее — Победитель),

**рассмотрев** жалобу ООО «УК Альба» (далее – Заявитель) на действия Управы Бутырского района города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16 корп.1 (извещение № 21000033850000000038, лот № 1, далее — Торги, Конкурс),

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.**

**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.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
- иных нормативно правовых актов РФ и г. Москвы.

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 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона Торги.

Комиссия установила, что 29.02.2024 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://torgi.gov.ru/new/public> размещена информация о открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Руставели, д. 16 корп.1 (извещение № 21000033850000000038, лот № 1).

Вышеуказанные Торги проводятся в соответствии с нормами постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Согласно протоколу от 15.05.2024 вскрытия конвертов конкурсной комиссией приняты к рассмотрению заявки от следующих претендентов:

1. ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района».
2. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Капелла».
3. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альба».

В свою очередь, Заявитель считает неправомерным допуск заявки ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» к дальнейшему участию в Торгах, поскольку заявка не отвечает установленным требованиям в Конкурсной документации.

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, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Так, в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил одним из требований, устанавливаемых к претендентам при проведении конкурса, является отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Аналогичное требование содержится в подпункте 7 пункта 1.5.3 Конкурсной документации.

В силу подпункта 2 пункта 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Также подпунктом 2 пункта 1.7 Документации установлено, что несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5 Документации, влечет отклонение заявки.

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 (см. инструкцию):

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.

Аналогичное требование содержится в пункте 3.3.1 Конкурсной документации.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Перечень документов, обязательный для представления в составе заявки, определен пунктом 53 Правил и в силу пункта 54 Правил он является исчерпывающим.

Комиссия отмечает, что из системного толкования положений пунктов 53, 68 Правил следует, что оценка заявки на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией на основании документов, представленных претендентом в составе заявки, подтверждающих его соответствие установленным в Конкурсной документации требованиям.

Комиссия, изучив заявку ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района»,

установила, что в составе заявки была представлена Декларация № 6/н об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

При этом на заседании Комиссии Заявитель пояснил, что у ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» есть действующие договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Данная информация также не опровергается представителем ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района».

В свою очередь, в составе заявки на участие в торгах ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» представлена только Декларация в качестве подтверждения отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

При этом указанная Декларация не может являться доказательством отсутствия такой задолженности в соответствии с требованиями Правил.

Комиссия отмечает, что само по себе предоставление в составе заявки составленных в одностороннем порядке документов в декларационной форме не может считаться основанием для установления факта отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и соответствия претендента требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

В силу прямого указания подпункта 7 пункта 15 Правил, отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Таким образом, для подтверждения своего соответствия требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» следовало составить соответствующие акты сверки, подтверждающие отсутствие задолженности, либо представить письма РСО, подтверждающие отсутствие такой задолженности.

Вместе с тем, указанные документы в составе заявки ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» отсутствуют, что Победитель на заседании Комиссии не отрицал.

В настоящем случае при рассмотрении заявки Организатор торгов не имел документальных подтверждений отсутствия у ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» договоров с ресурсоснабжающими организациями.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что заявка ГБУ города Москвы «Жилищник Бутырского района» не соответствовала требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил, подпункта 7 пункта 1.5.3 Конкурсной документации, и в соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, подпунктом 2 пункта 1.7 Документации такая заявка подлежала отклонению.

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 довода жалобы.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 7 пункта 15 Правил, подпункта 7 пункта 1.5.3 Конкурсной документации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

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