

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7710/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**13.06.2024 г. Москва**

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

**Председательствующего:**

<...>

при участии представителя <...>

**рассмотрев жалобу** ООО «Гранд Парк» (далее – Заявитель) на действия Управы района Кунцево города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 27, к. 1 (извещение № 22000183430000000019, 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.

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», 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки на участие в Торгах и объявление перерыва в проведении Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

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).

В силу подпунктов 1, 2 пункта 4 Правил конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, создания добросовестной конкуренции.

Как следует из материалов дела, Организатором торгов 06.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://torgi.gov.ru/>) была размещена информация о проведении Торгов.

Дата и время начала подачи заявок: 06.03.2024 в 13:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 10.04.2024 в 14:30.

1. Относительно правомерности объявления перерыва Комиссия установила следующее.

Заявитель отмечает, что 17.04.2024 Организатором торгов была проведена процедура вскрытия конвертов, одновременно с чем направлено уведомление о перерыве в процедуре торгов до 29.05.2024, что нарушает порядок проведения Торгов, поскольку Постановление Правительства № 75 не предусматривает объявление перерыва.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в связи с отсутствием в составе заявки ООО «Гранд Парк» актов сверки либо решений суда, вступивших в законную силу, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, 17.04.2024 был объявлен перерыв в процедуре конкурса до 15.00 29.05.2024, о чем участники были уведомлены под расписку, уведомление размещено на официальном сайте (<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000183430000000019>), конкурсной комиссией были направлены соответствующие запросы, деятельность конкурсной комиссии была приостановлена.

При этом 29.05.2024 в 15.00, после получения ответов на запросы, конкурсная комиссия возобновила свою работу, заявки участников были рассмотрены в присутствии представителей участников, составлен протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Таким образом, по мнению Организатора торгов, срок рассмотрения заявок нарушен не был, запрета на объявление перерыва и приостановку работы комиссии Правила не содержат.

В свою очередь, Комиссия установила, что согласно пункту 19 Информационной карты место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 10.04.2024, в 14 часов 30 минут, в управе района управе района Кунцево по адресу: 121552, г. Москва, Академика Павлова, д. 42, корп. 2.

В силу пункта 25 Информационной карты место, дата и время проведения конкурса: 17.04.2024, в 15 часов 00 минут, в управе района управе района Кунцево по адресу: 121552, г. Москва, Академика Павлова, д. 42, корп. 2.

Вместе с тем согласно уведомлению о перерыве в конкурсе от 17.04.2024 в процедуре проведения конкурса был объявлен перерыв до 15:00 29.05.2024.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 69 Правил срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Таким образом, в связи с проведением процедуры вскрытия конвертов 10.04.2024 Организатор торгов в соответствии с пунктом 69 Правил должен рассмотреть заявки не позднее 19.04.2024.

Вместе с тем согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс, за исключением случая, предусмотренного частью двадцать пятой статьи 7.3 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации». В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

Таким образом, Комиссия отмечает, что конкурс по отбору управляющей организации должен быть проведен в течение 40 дней со дня размещения извещения.

Как уже было установлено, извещение о проведении Торгов было размещено 06.03.2024, в связи с чем Организатор торгов должен был провести конкурс не позднее 15.04.2024.

Также Комиссия отмечает, что действующее законодательство не предусматривает право Организатора торгов на продление процедуры проведения Торгов.

В силу изложенного, доводы жалобы признаются обоснованными в указанной части, а действия Организатора нарушают пункт 69 Правил и часть 13 статьи 161 ЖК РФ.

2. Относительно правомерности отклонения заявки Заявителя Комиссия установила следующее.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 29.05.2024 заявка Заявителя была отклонена «на основании подпунктом 1 и 2 пункта 18 Правил, а именно:

непредоставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

В представленном в составе заявки ООО «ГРАНД ПАРК» бухгалтерском балансе за 2023 год обнаружены недостоверные сведения, а именно: данные, представленные в бухгалтерском балансе в составе заявки отличаются от официальных данных, размещенных в «Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой отчетности)», размещенном на официальном сайте ФНС России — <https://bo.nalog.ru>:

Данные бухгалтерского баланса, размещенные на официальном сайте ФНС России	Данные бухгалтерского баланса, представленные в составе заявки
--	--

<...><...>

<...><...>

<...><...>

<...><...>

<...>

ООО «ГРАНД ПАРК» не соответствует требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил, а именно:

отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Кредиторская задолженность ООО «ГРАНД ПАРК» за 2023 год составляет 103%.

ООО «ГРАНД ПАРК» не соответствует требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил, а именно:

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

Согласно письму ПАО «МОЭК» от 13.05.2024 №2-Ф11/15-22794/24, задолженность ООО «ГРАНД ПАРК» перед ПАО «МОЭК»<...>

Заявитель с отклонением своей заявки не согласился и отметил, что согласно ответу ПАО «МОЭК» от 13.05.2024 у Заявителя имеется задолженность, вместе с тем в ответе не указано, чем данная задолженность подтверждена, к ответу не приложены акты сверки или судебные акты. Также Заявитель указал, что счет ПАО «МОЭК» за декабрь 2023 года оплачен 01.03.2024.

Кроме того Заявитель указал, что в составе заявки им был подан бухгалтерский баланс с отметкой о сдаче в ИФНС, согласно которому размер кредиторской задолженности составляет менее 70%.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что задолженность ООО «ГРАНД ПАРК» перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода подтверждается письмом ПАО «МОЭК» от 13.05.2024 № 2-Ф11/15-22794/24.

Также в представленном в составе заявки ООО «ГРАНД ПАРК» бухгалтерском балансе за 2023 год обнаружены недостоверные сведения, а именно: данные, представленные в бухгалтерском балансе в составе заявки отличаются от официальных данных, размещенных в «Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой отчетности)», размещенном на официальном сайте ФНС России — <https://bo.nalog.ru> (далее — ресурс БФО). Кроме того из бухгалтерского баланса, размещенного на ресурсе БФО, следует наличие у заявителя кредиторской задолженности за 2023 год в размере 103 %.

В свою очередь Комиссия отмечает, что пункт 15 Правил устанавливает 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

В соответствии с пунктом 16 Правил требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 19 Правил в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

В силу пункта 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Изучив материалы заявки Заявителя, Комиссия установила, что Заявителем в составе заявки представлена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год с отметкой ИФНС России № 29 по г. Москве от 21.02.2024 о принятии указанной отчетности. Также в составе заявки представлены извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации, квитанция о приеме налоговой декларации в электронном виде, извещение о получении электронного документа.

Заявитель также пояснил, что представил в составе заявки бухгалтерскую отчетность, направленную в ИФНС.

Изучив бухгалтерскую отчетность в составе заявки и бухгалтерскую отчетность на сайте государственного информационного ресурса БФО, Комиссия установила, что данные отчетности действительно имеют расхождения, указанные Организатором торгов.

Вместе с тем Комиссия оценивает доводы Заказчика о предоставлении Заявителем в составе своей заявки недостоверных сведений критически в связи с тем, что при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника закупки, если иное, то есть несоответствие или недостоверность указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны лицом, сомневающимся в достоверности таких сведений.

При этом под недостоверными сведениями следует понимать сведения несоответствующие действительности.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

Таким образом, для принятия решения о наличии в той или иной заявке недостоверных сведений Заказчик должен располагать неопровержимым и документальным подтверждением данного обстоятельства.

Комиссия отмечает, что при наличии на бухгалтерском балансе отметки налогового органа о принятии данного баланса, указанный документ имеет приоритет над размещенным в сети «Интернет».

Доказательств обратного Организатором торгов не представлено. Кроме того запросов в налоговый орган Организатором торгов не направлялось.

Таким образом, отклонение заявки Заявителя по указанному основанию неправомерно и нарушает пункт 18 Правил.

Также, поскольку Организатор торгов при рассмотрении заявки Заявителя должен был основываться на данных, указанных в бухгалтерском балансе, представленном в составе заявки, Заявитель отвечает требованию об отсутствии 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, в связи с чем отклонение заявки Заявителя по указанному основанию неправомерно и нарушает пункт 18 Правил.

Относительно наличия задолженности перед ресурсоснабжающей организацией Комиссия отмечает, что согласно подпункту 7 пункту 15 Правил наличие указанной задолженности должно подтверждаться актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Вместе с тем Организатор торгов при отклонении заявки Заявителя опирался исключительно на письмо ПАО «МОЭК» от 13.05.2024 № 2-Ф11/15-22794/24, которое не содержит указанных документов.

В силу пункта 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, отклонение заявки Заявителя по указанному основанию неправомерно и нарушает пункт 18 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 необходимости выдачи Организатору торгов обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушений.

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 пунктов 18, 69 Правил и части 13 статьи 161 ЖК РФ.
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.