

1. ООО «УК «Бабушкинский»

ул. Коминтерна, д. 11/7, Москва, 129327

2. Управа Лосиноостровского района города Москвы

ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 1, Москва, 129344

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2238/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка
заключения договоров

16.10.2017 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «УК «Бабушкинский» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы
Лосиноостровского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого
конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.
Москва, ул. Стартовая д 3, (реестровый № 270717/5084497/01) (далее — 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 Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка

проведения Конкурса.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 с частью 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 № 75).

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

Конкурсная документация размещена 27.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт). Дата окончания подачи заявок — 28.09.2017, дата проведения Конкурса — 29.09.2017.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе № 2 от 29.09.2017 Организатором торгов принято решение об отклонении заявки ООО «УК «Бабушкинский» в связи с подпунктом 1 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно: в составе заявки представлен бухгалтерский баланс содержащий недостоверные сведения.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса установлен исчерпывающий перечень документов, предоставляемых в составе заявки.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил проведения конкурса заявка на участие включает в себя, кроме прочего, 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.

В соответствии с пунктом 54 Правил проведения конкурса требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 названных Правил, не допускается.

Подпунктом 5 пункта 15 Правил проведения конкурса предусмотрено, что при проведении конкурса установлено требование 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.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса ;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил проведения конкурса.

Пунктом 1.5.3 Конкурсной документации установлено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе: 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.

Согласно подпункту 2 пункта 3.3.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя, кроме прочего, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Конкурсной документации на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

На заседании Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя представлен бухгалтерский баланс на 15.03.2017, согласно которому балансовая стоимость активов, указанная в строке 1700 составляет 19705; кредиторская задолженность, указанная в строке 1520 пассива баланса составляет 13700.

Согласно пояснениям Организатора торгов, бухгалтерский баланс, представленный в составе заявки Заявителя содержит недостоверные сведения в связи с тем, что в балансовая стоимость активов указанная в строке 1600 бухгалтерского баланса, составляющая 19705, при проверке и пересчете Организатором торгов составила — 19706.

Исходя из положений Правил, Организатор торгов не наделен правом самостоятельно производить переоценку состава кредиторской задолженности, отраженной в бухгалтерской отчетности претендента (в том числе производить действия по сложению показателей строк)

При этом, согласно тексту жалобы Заявителя, указанный бухгалтерский баланс 31.03.2017 был представлен ООО «УК «Бабушкинский» в налоговый орган, при этом налоговым органом не было выявлено нарушений и недостоверных сведений в представленном балансе.

При этом, в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик обязан представлять в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года.

Таким образом, Организатор торгов не наделен полномочиями по оценке бухгалтерского баланса, представленного в составе заявки, на предмет достоверности ввиду того, что указанные действия относятся к полномочиям Федеральной налоговой службы Российской Федерации.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что недостоверными сведениями являются сведения, не соответствующие действительности. В свою очередь, 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, в соответствии с вышеизложенным Комиссия приходит к выводу о неправомерности отклонения заявки Заявителя от участия в Конкурсе в связи с изложенными в протоколе от 29.09.2017 № 2 основаниями.

Кроме того, Комиссия, учитывая, что Организатором торгов произведены действия по перерасчету бухгалтерского баланса Заявителя, не входящие в полномочия Организатора торгов, усматривает в действиях последнего нарушение подпункта 5 пункта 15 Правил.

В связи с отклонением Организатором торгов заявки Заявителя, ввиду установления недостоверных сведений в представленном бухгалтерском балансе, Комиссия усматривает в действиях Заказчика нарушения пункта 6.1.3 Конкурсной документации, пункта 1 статьи 18 Правил.

Резюмируя изложенное, Комиссия принимает решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Также, в ходе заседания Комиссии установлено, что по итогам Конкурса 09.10.2017 заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, улица Стартовая, дом 3.

При этом, согласно пояснениям Организатора торгов, а также информации с Официального сайта протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 29.09.2017 № 3 размещен 30.09.2017.

В соответствии со пунктом 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет». Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет».

Исходя из изложенного, договор по итогам Конкурса Организатором торгов заключен 09.10.2017, при этом итоговый протокол на Официальном сайте опубликован 30.09.2017, соответственно Организатором торгов договор управления многоквартирным домом заключен на 9 (девятый) день после размещения протокола от 29.09.2017 № 3.

Согласно части 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, договор управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, улица Стартовая, дом 3 от 09.10.2017 заключен Организатором торгов в нарушение пункта 8.1 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации и соответственно в силу части 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является ничтожным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушения подпункта 5 пункта 15 Правил, пункта 1 статьи 18 Правил, пункта 6.1.3 Конкурсной документации.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «УК «Бабушкинский»

ул. Коминтерна, д. 11/7, Москва, 129327

2. Управа Лосиноостровского района города Москвы

ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 1, Москва, 129344

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2238/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.10.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 16.10.2017 № 1-00-2238/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Лосиноостровского района города Москвы (далее — Организатор торгов)) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Стартовая д 3, (реестровый № 270717/5084497/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 29.09.2017 № 2.
 2. Организатору торгов назначить новую дату и время рассмотрения заявок и проведения Конкурса.
 3. Организатору торгов уведомить участников, подавших заявки на участие в Конкурсе о дате и времени рассмотрения заявок, проведения Конкурса за три рабочих дня до проведения Конкурса.
 4. Организатору торгов провести повторно процедуру рассмотрения заявок участников с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 16.10.2017 № 1-00-2238/77-17.
 5. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 17.11.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 24.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

1.

Примечание:

1. В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.
2. Невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий влечет административную ответственность в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 КоАП РФ.
3. Привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.