

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7298/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.06.2023

г.  
Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Домстрой» (далее — Заявитель) на действия Управы района Печатники города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, дд.20, 22 (извещение №22000159590000000001, 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.

По мнению Заявителя, нарушение прав и законных интересов Заявителя выразилось в неправомерном отклонении его заявки от участия в Торах.

Также Заявитель указывает, что заявка победителя Торгов - ГБУ «Жилищник района Печатники» не содержала документов, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в Торгах, а также документов, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода.

В свою очередь, на заседании Комиссии Заявитель отказался от довода жалобы относительно отсутствия в составе заявки ГБУ «Жилищник района Печатники» документов, подтверждающих внесение средств в качестве обеспечения заявки, в связи с чем, данный довод не подлежал оценке при рассмотрении жалобы.

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

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 или 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, 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 (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.

Из протокола рассмотрения заявок от 24.05.2023 №22000159590000000000100102 следует, что на участие в Торгах было подано 2 заявки: ГБУ «Жилищник района Печатники» и ООО «Домстрой».

Заявка ГБУ «Жилищник района Печатники» признана соответствующей требованиям документации, когда как заявка ООО «Домстрой» (Заявитель) признана несоответствующей требованиям пункта 15 Правил, ввиду того, что денежные средства в качестве обеспечения заявки были перечислены не от Заявителя, а от иной организации (ООО «Афина»).

Комиссия, изучив представленные документы, заслушав позиции сторон, установила следующее.

Согласно пункта 3.3.1. Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте :

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый

адрес;

- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода);

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента

требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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 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 ( с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения банка, номера корреспондентского счета банка, банковского идентификационного кода).
  4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

**Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных данным пунктом, не допускается.**

В соответствии с пунктом 1.7.1. Конкурсной документации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1. непредставление определенных пунктом 3.3 настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела;
3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

В силу пункта 1.7.2. Конкурсной документации в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5 . настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

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.

Относительно доводов жалобы о несоответствии заявки ГБУ «Жилищник района Печатники» требованиям документации ввиду непредставления документов, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода, Комиссия отмечает следующее.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В силу пункта 16 Правил требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 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, представление в составе заявки на участие в конкурсе актов сверки с ресурсоснабжающей организацией является правом претендента, а не его обязанностью.

Таким образом, отсутствие указанных документов не может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

На основании изложенного, жалоба Заявителя в указанной части признается необоснованной.

Относительно доводов жалобы об отклонении заявки Заявителя, Комиссия отмечает 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 к претенденту 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.

Пунктом 18 Правил 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.

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.

Организатор торгов пояснил, что Заявитель в подтверждение внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки представил платежное поручение от 19.05.2023 №32, согласно которому ООО «АФИНА» перечисляет денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе за ООО «Домстрой».

Согласно позиции Организатора торгов, перечисление денежных средств третьим лицом за участника не допускается.

При этом, в составе заявки Заявителя отсутствовали документы подтверждающие его права на денежные средства, перечисленные третьим лицом в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссия оценивает позицию Организатора критически ввиду того, что в совокупности пунктов 13, 52, 53 Правил отсутствует обязанность претендента подтверждать полномочия плательщика.

Требование об подтверждении полномочия плательщика противоречит условию подпункта 6 пункта 15 Правил. Сам факт поступления денежных средств по приложенному к представленной в порядке пунктов 52, 53 Правил заявке документу, является достаточным для признания претендента соответствующим требованию подпункта 6 пункта 15 Правил.

Таким образом, при решении вопроса о допуске к участию в конкурсе правовое значение имеет факт поступления денежных средств на счет заказчика 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.

Кроме того, Комиссией установлено, что в представленном в составе заявки Заявителя платежном поручении от 19.05.2023 №32 указано, что назначение платежа является «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе. Номер извещения 22000159590000000001. Лот №1 за ООО «Домстрой» ИНН:9729322940 », в связи с чем, у Организатора торгов имелась информация, что ООО«АФИНА» перечисляет денежные средства в качестве обеспечения заявки за Заявителя.

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

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя в части отклонения заявки обоснованной и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1,2 пункта 4 Правил, пункта 68 Правил.

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 при проведении Конкурса частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1, 2 пункта 4, пункта 68 Правил.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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