

ООО «УК «ПОЛЯРИС»

Каширское ш., д. 3, корп. 2, стр. 1, эт. 1,  
комн. 12, г. Москва, 115230

Управа района Южное Бутово г. Москвы

Аллея Витте ул., д. 5,

г. Москва, 117623

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-15232/2019 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**25.11.2019 г. Москва**

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

Председателя Комиссии:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

в присутствии представителей:

от ООО «УК «ПОЛЯРИС»: <...>;

от Управы района Южное Бутово г. Москвы: <...>;

рассмотрев жалобу ООО «УК «ПОЛЯРИС» (далее также — Заявитель) на действия Управа района Южное Бутово г. Москвы (далее также — Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами (Извещение № **130919/2817781/01**) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора конкурса при проведении Конкурса.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора конкурса при проведении конкурентной процедуры выразилось в установлении в Конкурсной документации неправомерных требований.

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, 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 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 проведения конкурса).

Как следует из доводов жалобы, Заявитель не согласен с установленными в Конкурсной документации требованиями в части невозможности определения объема выполнения отдельных видов работ, а также в части наличия противоречивых требований в составе Конкурсной документации.

Комиссия, рассмотрев доводы жалобы, приняла решение об оставлении их без рассмотрения на основании следующего.

Обжалование в антимонопольном органе осуществляется в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и происходит с учетом особенностей, установленных названной статьей. Согласно указанной норме, если обжалуемые действия (бездействие) совершены организатором, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

Таким образом, из буквального толкования приведенной нормы права следует, что законодателем разделены возможные к оспариванию действия организаторов закупки на совершенные до окончания срока подачи заявок и совершенные после этого срока. При этом, действия, совершенные организатором закупки до окончания такого срока, могут быть оспорены в антимонопольном органе абсолютно любыми лицами вне зависимости от факта подачи ими заявок на участие в закупке.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок 18.11.2019 в 10:00.

Жалоба Заявителя подана 15.11.2019, то есть до окончания срока подачи заявок.

Между тем, на заседании Комиссии представитель Заказчика отметил, что Заявитель запросов на разъяснения Конкурсной документации не подавал, заявки на осмотр объекта не подавал, при этом заявку на участие в Конкурсе общество подавало.

Следует отметить, что участник, подавая заявку на участие в конкурентной процедуре конклюдентно соглашается со всеми условиями документации о проведении такой процедуры.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что действия Заявителя направлены на затягивание процесса проведения конкурентной процедуры,

поскольку 09.10.2019 Заявитель, подав заявку на участие в Конкурсе, согласился со всеми условиями Конкурсной документации, при этом оспаривать положения такой документации Заявитель обратился за два дня до окончания срока подачи заявок.

Следует также отметить, что 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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения Конкурсной документации до момента подачи своей заявки на участие в этой закупке..

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (часть 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Также следует отметить, что нарушения при составлении документации могут быть подразделены на явные и скрытые, проявляющиеся только при злоупотреблении организаторами закупок своими правами при совершении тех или иных действий в рамках их проведения и не выявляемые при общей проверке документации на предмет ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации о закупках. Скрытые нарушения в составе закупочной документации могут быть выявлены и устранены контрольным органом при рассмотрении им жалобы участника закупки на последствия таких нарушений, что не будет являться злоупотреблением правом со стороны последних и не будет свидетельствовать о выходе административного органа за пределы предоставленных ему полномочий и доводов поданной жалобы.

В то же самое время, оценивая содержание нарушения, на которое ссылается в настоящем случае Заявитель, следует признать, что подобное нарушение (в случае его действительного наличия в действиях Организатора закупки) являлось явным и не могло не быть обнаружено Заявителем при изучении им Конкурсной документации.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Конкурсной документации подлежали обжалованию до подачи им заявки на участие в Конкурсе.

Также Комиссия учитывает, что представитель Заявителя на заседании Комиссии отметил, что цель подачи жалобы - оспаривание Документации, с положениями которой в своей заявке Заявитель согласился.

Согласно статье 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав

исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, как было отмечено ранее, Заявитель конклюдентно согласился (часть 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия Конкурсной документации в момент подачи им заявки на участие в Конкурсе.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Заказчика нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственной Конкурсной документации, которая не была оспорена Заявителем в административном порядке.

Более того, на заседании Комиссии представитель Организатора торгов отметил, что действующей управляющей компанией многоквартирными домами, поименованными в характеристике объекта Конкурса является ООО «ПИК-КОМФОРТ» (ИНН: 7701208190), управляющей организацией и единственным учредителем которой, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), является ООО «МАЯК» (ИНН: 7729593376).

При этом единственным учредителем ООО «ПОЛЯРИС» в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ также является ООО «МАЯК» (ИНН: 7729593376).

Таким образом, установлено, что учредителями ООО «ПОЛЯРИС» и ООО «ПИК КОМФОРТ» являются одни лица, что свидетельствует об аффилированности указанных обществ, а равно о заинтересованности ООО «ПОЛЯРИС» в затягивании конкурентной процедуры.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу ООО «ПОЛЯРИС» (ОГРН: 1197746406252, ИНН: 7724480900) на действия Управы района Южное Бутово г. Москвы (ОГРН: 1027727017944, ИНН: 772733515) без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.11.2019 № ПО/61785/19.

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

Председатель Комиссии <...>

члены Комиссии <...>

<...>