

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9320/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.07.2023 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

<...>;

членов Комиссии:

<...>;

<...>;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы ,

в отсутствие представителя ООО УК «Эрид-Столица», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 11.07.2023 № НП/29060/23,

рассмотрев жалобу ООО УК «Эрид-Столица» (далее – Заявитель) на действия Префектуры Трицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее — Организатор торгов):

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, поселение Первомайское, д. Горчаково, ул. Школьная, д.15 (извещение № 22000112140000000108, лот № 1);

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: лот № 1 - г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 1; д. 2; лот № 2 - г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 3; д. 5. (извещение № 22000112140000000109, лоты № 1,2);

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, д. 5А (извещение № 22000112140000000110, лот № 1);

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: лот № 1 — г.

Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 12; д. 13. лот № 2 - г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 16. (извещение № 22000112140000000111, лоты № 1,2);

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, ул. Школа интернат, д. 1; д. 2; д. 3. (извещение № 22000112140000000112, лот № 1);

при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Заводская, д. 13А (извещение № 22000112140000000113, лот № 1, далее — Торги) (далее — Жалоба),

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.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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.

Принимая во внимание, что условия проведения конкурса по оспариваемым извещениям являются идентичными, дальнейшее изложение обстоятельств дела будет осуществляться на основании конкурса с извещением № 22000112140000000108 (лот №1) (далее — Конкурс).

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

Таким образом, проведение спорных процедур 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.

10.05.2023 Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://torgi.gov.ru/new/public> размещена информация о

проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, поселение Первомайское, д. Горчаково, ул. Школьная, д.15; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 1, д. 2; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Былово, д. 3; д. 5.; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, д. 5А; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 12; д. 13.; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Ленина, д. 16; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красное, ул. Школа интернат, д. 1; д. 2; д.3; г. Москва, поселение Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Заводская, д. 13А (извещения № 22000112140000000108, лот № 1, № 22000112140000000109, лоты № 1,2, № 22000112140000000110, лот № 1, № 22000112140000000111, лоты № 1,2, № 22000112140000000112, лот № 1, № 22000112140000000113, лот № 1).

Вышеуказанные открытые конкурсы 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).

26.06.2023 состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками, поступившими на участие в конкурсе. Согласно протоколу от 26.06.2023 вскрытия конвертов конкурсной комиссией приняты к рассмотрению заявки от следующих претендентов:

1. ООО ГК «Атриум» (ИНН 9717113861).
2. ООО УК «Эрид-Столица» (ИНН 5001148182).

В свою очередь, Заявитель считает неправомерным допуск заявок ООО ГК «Атриум» к дальнейшему участию в Торгах, поскольку заявки не отвечали установленным требованиям.

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 1.5.2 Конкурсной документации.

Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе, несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил (пункт 18 Правил).

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 (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.

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.

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 документации требованиям.

Комиссия, изучив заявки ООО ГК «Атриум» установила, что в составе заявок были представлены Декларация и письмо исх. от 21.06.2023 № б/н об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, согласно которому у ООО ГК «Атриум» нет действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Комиссия отмечает, что при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника торгов, если иное, то есть несоответствие или недостоверность указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны лицо сомневающимся в достоверности таких сведений.

В силу статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Вместе с тем Заявитель неопровержимые доказательства наличия задолженности не предоставил.

Кроме того, по итогам проведения конкурсных процедур 30.06.2023 в соответствии с пунктом 77 Правил, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов, Конкурсы признаны несостоявшимися.

На основании изложенного, а также учитывая, что доводы жалобы не нашли своего фактического подтверждения Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений Закона об исполнительном производстве, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом 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.

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

С учетом изложенного на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы. На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.07.2023 № НП/29060/23.

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