

рассмотрев жалобу ООО «МКД-Эксплуатация» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Некрасовка города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключение договора управления многоквартирным домом (реестровый № 170917/2241086/01) (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 торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Общества при участии в Конкурсе.

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.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

В соответствии со статьей 161 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).

Указанным постановлением установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила

проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 01.02.2018 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания рассмотрения заявок – 08.02.2018 до 11:00, дата подведения итогов – 08.02.2018 в 11:00.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 08.02.2018 заявке Заявителя (номер заявки -2) отказано в допуске к участию в Конкурсе со следующим обоснованием: «Непредставление ООО «МКД-Эксплуатация» определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений».

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 52 Правил проведения конкурса для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам проведения конкурса. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, 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;

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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, 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, лицами, принявшими помещения, 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.

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

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса 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 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Согласно 3.3.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица.

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

- непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

Согласно пункту 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.

На рассмотрении жалобы по существу представитель Заказчика пояснил, что заявка Заявителя была отклонена в связи с предоставлением недостоверных сведений в бухгалтерской отчетности.

В соответствии с подпунктом 1.5.2 пункта 1.5 Конкурсной документации при проведении конкурса устанавливаются 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;

В составе заявки на участие в конкурсе, согласно пункту 3.3 Конкурсной документации, предоставляется в том числе: копии утвержденного в установленном порядке бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В составе первой части заявки Заявитель представил необходимые для участия в конкурсе документы, в том числе бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2016, а также указал, что у ООО «МКД-Эксплуатация» отсутствуют 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 по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период и кредиторские задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, что соответствует требованиям Конкурсной документации Заказчика.

Между тем, как указал Организатор торгов, при рассмотрении заявки Общества он руководствовался данными Федеральной службы государственной статистики, согласно которым, отчетность ООО «МКД-Эксплуатация» отсутствовала в единой базе данных, что вызвало соответствующие сомнения относительно достоверности предоставленных сведений. В связи с этим, конкурсной комиссией Организатора торгов было принято решение о признании заявки Заявителя несоответствующей требованиям документации о конкурсе на основании предоставления недостоверных сведений.

Однако, Организатором торгов не учтено, что для признания сведений недостоверными у Организатора торгов, выступающего в качестве субъекта, наделенного определенными в соответствии с законом полномочиями, должна быть безусловная уверенность в недостоверности сведений, включенных в заявку претендента на заключение договора.

Исходя из правовой позиции Пленума 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 несоответствующими действительности сведениям понимаются утверждения о факта или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения (п. 7).

Более того, вопреки положениям пункта 5 статьи 7 Гражданского кодекса Российской Федерации, Организатор торгов презюмировал недобросовестность участников торгов, полагая сведения, которые ими представлены, ненадлежащими.

Организатор торгов, не доказав того обстоятельства, что сведения, предоставленные ООО «МКД-Эксплуатация», являются недостоверными, посчитал их таковыми.

Вместе с тем, для формирования подобного вывода, как было указано ранее, Организатор торгов должен был обладать подобными доказательствами на момент рассмотрения заявок, однако в материалы дела доказательств данного обстоятельства также представлено не было.

При этом сам по себе факт отсутствия сведений о бухгалтерском балансе лица в базе данных Федеральной службы государственной статистики может, кроме прочего, свидетельствовать о порочности формирования данной базы, ошибках, допущенных при внесении соответствующих сведений, что не может вменяться в вину хозяйствующему субъекту, подающему заявку для участия в конкурсе.

Организатором торгов не представлено каких-либо доказательств, подтверждающих позицию о предоставлении Заявителем недостоверных

сведений, тем самым свидетельствующих о правомерности отказа заявке заявителя в дальнейшем участии в процедуре.

Кроме того, по аналогичному основанию отклонены все участники, подавшие заявки на участие в Конкурсе, что свидетельствует о намеренном отклонении по данному основанию.

Также, Организатором торгов не представлено доказательств того, что сведения, указанные в форме заявки, не соответствуют представленным в составе заявки документам.

Исходя из правовой природы торгов, принципов, норм и целей антимонопольного законодательства, Организатор торгов должен предпринимать все меры для расширения круга участников, которые отвечают потребностям (в настоящем случае потребностям, прежде всего жителей домов) и исключения необоснованных, формальных отклонений заявок.

При этом, согласно подпункту 3 пункта 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится на основе следующих принципов, в том числе: эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

В связи с чем в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 20 Правил проведения конкурса.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Правил проведения конкурса.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства Заказчику не выдавать, так как в соответствии с протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 08.02.2018 Конкурс был признан

НЕСОСТОЯВШИМСЯ.

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