

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10921/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

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

рассмотрев жалобу ООО «БАЗИС» на действия Управы Таганского района г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 300719/5551974/01) (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:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, мотивированной **неправомерным отклонением заявки от участия в Конкурсе, а также неправомерным допуском победителя к участию 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.

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).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 16.09.2019 №2 заявка Заявителя не допущена к дальнейшему участию в Конкурсе на основании пп.1 п.18 Правил — непредставление претендентом определенных п. 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений — в заявке претендента отсутствуют выписки из ЕГРЮЛ, заверенная надлежащим образом, а также документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Заявитель с указанными причинами отклонения не согласился.

Так, п. 53 Правил предусматривает в заявке на участие в конкурсе наличие в том числе выписки из ЕГРЮЛ.

При рассмотрении представленных на заседании документов и сведений установлено, что Заявителем в составе своей заявки представлена выписка из ЕГРЮЛ на бумажном носителе, сформированная с использованием квалифицированной электронной подписью.

Данная выписка была сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: [www.egrul.nalog.ru](http://www.egrul.nalog.ru) (далее — Сервис). Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа.

На представленной Обществом в составе заявки выписке также имеется информация о том, что данная выписка равнозначна выписке на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового орган.

При этом представители Организатора торгов указывают, что распечатанная выписка из ЕГРЮЛ не является электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе.

Между тем, при рассмотрении жалобы Заявителя Комиссия исходила, прежде

всего, из следующего.

Статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) установлены пределы осуществления гражданских прав.

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 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).

Оценивая поведение Организатора торгов, в том числе в ходе допуска заявок, антимонопольный орган исходит из того, что в допустимых ли пределах Организатором торгов осуществляются его полномочия, либо имеют место необоснованные и неразумные ограничения или условия реализации участниками их прав.

Отклонение заявки участника на основании представления им не заверенной налоговым органом выписки из ЕГРЮЛ на бумажном носителе, противоречит обычаям делового оборота и является злоупотреблением правом.

Действующим налоговым законодательством и законодательством о регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предусмотрен порядок получения соответствующей выписки с официального сайта налоговой службы любым заинтересованным лицом.

Наличие той или иной информации в открытых источниках в принципе исключает необходимость представления выписки из ЕГРЮЛ.

Исходя из презумпции добросовестности участников гражданских правоотношений (пункт 5 статьи 10 ГК РФ), каких-либо оснований сомневаться в достоверности представленной Заявителем выписки у Организатора торгов не имелось.

Организатором торгов не доказано, что представленная Заявителем выписка являлась нелегитимной и содержала недостоверные сведения.

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Комиссия пришла к выводу о том, что выписка из ЕГРЮЛ, полученная с использованием Сервиса в электронном виде и в последующем представленная на бумажном носителе в составе заявки, исходит от уполномоченного государственного органа, что свидетельствует о достоверности и легитимности содержащихся в ней сведений.

В рассматриваемом случае Заявитель действовал добросовестно, учитывая обычаи делового оборота, и ожидал встречного добросовестного поведения со стороны Заказчика.

Между тем, Организатор торгов посчитал возможным лишить Заявителя права полноценно участвовать в Конкурсе на основании непредставления документа в соответствии в Конкурсной документацией, однако размещенного в свободном доступе в сети «Интернет».

При таких данных Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Заявителя нарушений требований Конкурсной документации и считает неправомерным отклонение заявки Общества на основании, указанном в протоколе рассмотрения заявок.

При этом, указанное основание являлось не единственным основанием для отклонения заявки Заявителя.

Причиной отклонения Общества от участия в Конкурсе также послужило и непредставление документов, подтверждающие полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Пунктом 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

При этом указанным пунктом Правил не предусмотрено, каким именно документом необходимо подтвердить полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица.

Комиссия установила, что в составе заявки Заявителя представлены следующие документы: копия решения единственного участника ООО «Базис» от 23.12.2015 № 2 о продлении полномочий генерального директора Колдашов А.И., копия приказа Общества от 23.12.2015 № 14 о продлении срока трудового договора генерального директора.

Кроме того, согласно выписке из ЕГРЮЛ, представленной Заявителем в составе заявки, генеральным директором общества является Колдашов А.И., при этом данные сведения указаны отражены в разделе выписки из ЕГРЮЛ «Сведения о лице, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица».

Представителями Организатора торгов не представлены доказательства, не позволяющие последнему установить орган управления юридического лица.

В этой связи, Комиссия признает действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя от участия в Конкурсе неправомерными.

Также в своей жалобе Заявитель указывает на то, что участником Конкурса ГБУ

**«Жилищник Таганского района» в составе заявки не представлена справка ИФНС установленной формы об отсутствии задолженности по налогам, сборам и обязательным платежам в бюджет, в связи с чем такая заявка не должна быть допущена к участию в Конкурсе.**

**В свою очередь, Комиссия установила, что в составе заявки указанного участника имеется справка № 1537355, подтверждающая исполнение налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.**

**Таким образом, данный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.**

Кроме того, на заседании Комиссии установлено, что по итогам Конкурса Организатором торгов был подписан договор с ГБУ «Жилищник Таганского района».

**Организатором торгов 16.09.2019 на Официальном сайте опубликован протокол рассмотрения заявок, который, по своей сути, является итоговым протоколом.**

В соответствии с пунктом 91 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь данной нормой, Организатор торгов вправе заключить договор не ранее 26.09.2019.

При этом в соответствии с п. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном ч. 11 названного закона, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением указанного требования, является ничтожным.

Как следует из материалов дела уведомление Московского УФАС России о запрете действий, связанных с заключением договора, было направлено в адрес участвующих лиц, в том числе Организатора торгов 26.09.2019.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствуют основания для заключения договора после получения указанного уведомления антимонопольного органа.

Кроме того, в соответствии с п. 3 ст. 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Учитывая то обстоятельство, что договор, подписанный по результатам Конкурса не зарегистрирован на момент рассмотрения данной жалобы, Комиссия признает его незаключенным, в связи с чем Комиссия делает вывод об отсутствии причин,

препятствующих выдаче предписания по восстановлению нарушенных прав Заявителя.

С учетом изложенного и 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 в части неправомерного отклонения заявки Общества от участия в процедуре, в части довода о допуске участника ГБУ «Жилищник Таганского района» до участия в Конкурсе — необоснованной.**
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 4 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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