

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12829/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «СервисГрад», Управы района Коньково города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «СервисГрад» (далее – Заявитель) на действия Управы района Коньково города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва ул. Островитянова д.53 (извещение №22000182290000000002, 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.

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.

Торги проводятся на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

Таким образом, проведение спорного конкурса 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.

Согласно доводам жалобы, Заявитель не согласен с отклонением своей заявки.

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 и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 4 Правил конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Извещение о проведении торгов №22000182290000000002, лот №1 было опубликовано 26.07.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва ул. Островитянова д.53.

Дата и время начала подачи заявок: 26.07.2023 в 20:00.

Дата и время окончания подачи заявок : 28.08.2023 в 10:00.

Дата и время вскрытия заявок: 28.08.2023 в 10:05.

Дата и время рассмотрения заявок: 05.09.2023 в 10:00.

Дата и время проведения конкурса: 05.09. 2023 в 10:15.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 05.09.2023 № 2 заявка Заявителя была отклонена на основании *«несоответствия заявки по составу, содержанию и оформлению: в составе заявки участника закупки отсутствуют сведения согласно Федерального Закона № 402 «О бухгалтерском учете», а именно не представлены бухгалтерские документы в полном объеме».*

С данным основанием отклонения Заявитель не согласен и отмечает, что его заявка заполнена в соответствии с требованиями документации и Правилами, в составе заявки была приложена бухгалтерская отчетность за 2022 год.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что согласно статье 14 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. В составе заявки Заявителя был приложен только бухгалтерский баланс, тогда как иные документы, в том числе форма 005, приложены не были.

Изучив материалы заявки Заявителя, Комиссия установила, что в составе заявки был приложен бухгалтерский баланс за 2022 год.

При этом, в соответствии с пунктом 53 Правил и пунктом 53 документации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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

- копии **утвержденного бухгалтерского баланса** за последний отчетный период.

В силу пункта 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

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.

Таким образом, в Правилах и документации установлено требование о

представлении исключительно бухгалтерского баланса, которое было исполнено Заявителем.

С учетом изложенного, действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя по указанному основанию неправомерны и нарушают пункты 4, 18, 54 Правил.

Косвенным признаком того, что подобные требования привели к ограничению конкуренции свидетельствует и тот факт, что из 4 поданных заявок, 3 заявки отклонены по аналогичному основанию.

Одновременно с этим, согласно материалам дела, по результатам Торгов Организатором торгов был заключен с победителем Торгов договор от 12.09.2023.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что согласно пункту 91 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих 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.

Итоговый протокол был опубликован на Официальном сайте 15.09.2023.

Таким образом, договор по результатам оспариваемых торгов может быть заключен не ранее 26.09.2023.

В силу изложенного, в связи с тем, что договор заключен с нарушением моратория, установленного пунктом 91 Правил, Комиссия приходит к выводу о возможности выдачи Организатору торгов предписания о пересмотре заявок.

Кроме того, согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией было установлено, что итоговый протокол подписан 05.09.2023, тогда как размещен на Официальном сайте лишь 15.09.2023.

При этом, в соответствии с пунктом 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Таким образом, Организатором торгов также в нарушение пункта 84 Правил были

нарушены сроки опубликования итогового протокола.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы и нарушении Организатором торгов пунктов 4, 18, 54, 84, 91 Правил, а также необходимости выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частями 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 18, 54, 84, 91 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.