

ООО «УК «Уютный Дом-М»

Ферганская ул., д. 2, корп. 2, эт. 3, оф. 4,
г. Москва, 109444

Управа района Текстильщики г. Москвы

8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5,
г. Москва, 109129

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4996/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.04.2020

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Заместителя председателя:
при участии генерального директора ООО «УК «Уютный Дом-М» посредством конференц-связи ;
в отсутствие представителя Управы района Текстильщики г. Москвы, извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 30.03.2020 № 16500/20;
рассмотрев жалобу ООО «УК «Уютный Дом-М» (далее также — Заявитель) на действия Управы района Текстильщики г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 170120/2746207/01) (далее — Конкурс),
в соответствии со ст. 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.
Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в Конкурсе. Также в жалобе Заявитель ссылается на наличие нарушений в Конкурсной документации.
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 РФ № 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 материалов дела, 17.01.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, Артюхиной ул., дом 28А.

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 06.03.2020 участник ООО «УК «Уютный Дом-М» отклонен от дальнейшего участия в конкурентной процедуре со следующим обоснованием:

«Общество с ограниченной ответственностью «УК «Уютный Дом-М» на основании п. 18.1 правил проведения конкурса -непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений, а именно в составе заявки отсутствуют акты с ресурсоснабжающими организациями».

Заявитель ссылается на то, что его заявка отклонена Организатором торгов неправомерно, поскольку конкурсная комиссия Организатора торгов не вправе возлагать на участника обязанность подтверждать отсутствие у него задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Согласно подпункту 2 пункта 17 Информационной карты Конкурса заявка на участие в Конкурсе, в том числе должна содержать копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4 настоящей конкурсной документации, если

федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 15 Информационной карты Конкурса одним из обязательных требований к участникам Конкурса является соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых 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.

При этом согласно пункту 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно пункту 19 Правил в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Из пункта 18 Правил следует, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

При таких обстоятельствах, учитывая, что функция по проверке соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, законодательно возложена на конкурсную комиссию организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отклонения заявки Заявителя.

Кроме того, Комиссия считает необходимым принять во внимание тот факт, что по соответствующему основанию были отклонены 3 из 4 участников Конкурса, в свою очередь, допущенный участник Конкурса не имеет договоров с ресурсоснабжающими организациями, поскольку является вновь созданным обществом, что ставит его в неравные, преимущественные условия по сравнению с другими участниками Конкурса.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной в указанной части.

В части оспаривания Заявителем положений Конкурсной документации, Комиссия отмечает следующее.

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 процедуре срока подачи заявок на участие в торгах, обжалование таких действий (бездействия) может

осуществляться только участником торгов, подавшим заявку на участие в торгах. Таким образом, из буквального толкования приведенной нормы права следует, что законодателем разделены возможные к оспариванию действия организаторов торгов на совершенные до окончания срока подачи заявок и совершенные после этого срока.

При этом, действия, совершенные организатором торгов до окончания такого срока, могут быть оспорены в антимонопольном органе абсолютно любыми лицами вне зависимости от факта подачи ими заявок на участие в торгах.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок 05.03.2020.

Вместе с тем, как установлено ранее Заявитель заявку на участие в Конкурсе подавал.

Комиссия отмечает, 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 торгах.

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

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 торгов) 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.

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, Заявитель конклюдентно согласился (пункт 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 Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в строгом соответствии с требованиями собственной Конкурсной документации, которая не была оспорена Заявителем в административном порядке.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Уютный Дом - М» (ОГРН: 5147746173504, ИНН: 7724938475) на действия Управы района Текстильщики г. Москвы (ОГРН: 1027723009808, ИНН: 7723324105) при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерности отклонения заявки Заявителя от участия в Конкурсе, в части обжалования документации оставить без рассмотрения.
2. Признать в действиях Управы района Текстильщики г. Москвы нарушения требований пункта 18 Правил.
3. Выдать Управе района Текстильщики г. Москвы обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев.

ООО «УК «Уютный Дом-М»

Ферганская ул., д. 2, корп. 2, эт. 3, оф. 4,
г. Москва, 109444

Управа района Текстильщики г. Москвы

8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5,
г. Москва, 109129

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-4996/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.04.2020

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Заместителя председателя:
руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 01.04.2020 по делу № 077/07/00-4996/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Текстильщики г. Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами (извещение № 170120/2746207/01) (далее — Конкурс), а именно:

Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.

Организатору торгов назначить новые даты рассмотрения заявок, подведения итогов Конкурса;

Организатору торгов пересмотреть заявки участников Конкурса с учетом решения Комиссии от 01.04.2020 по делу № 077/07/00-4996/2020;

Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 18.05.2020.

Организатору торгов об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 20.05.2020 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.