

1. ООО «СервисГрад»

ш. Волоколамское, д. 1, стр. 1, ком. 64А, Москва, 125080

2. Управа района Лефортово  
г. Москвы

пр-д Завода Серп и Молот, д. 10, Москва, 111250

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2481/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.11.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от заявителя - ООО «СервисГрад»,

от организатора торгов - Управа района Лефортово г. Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «СервисГрад» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — Управа района Лефортово г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Солдатский переулок, д. 10 (реестровый № 301216/2807379/01) (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, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске 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.

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.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 30.12.2016 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок — 16.11.2017, дата рассмотрения заявок — 17.11.2017, дата подведения итогов — 17.11.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.11.2017 № 2 заявке ООО «СервисГрад» отказано в допуске к участию в Конкурсе на основании подпункта 3 пункта 18 Правил проведения конкурса и подпункта 3 пункта 1.7.1 Конкурсной документации, а именно: несоответствие формы заявки претендента на участие в конкурсе, предусмотренной пунктом 52 Правил проведения конкурса, приложением № 4 к Правилам проведения конкурса.

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 подпункту 1 пункта 53 Правил проведения конкурса заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и дополнения о претенденте, в том числе: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица.

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 3.4.1 Конкурсной документации заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части I раздел I.4 Конкурсной документации.

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 разделу I.4 Конкурсной документации (Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами) претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства № 75.

Организатором торгов представлены пояснения, согласно которым основанием отклонения заявки Заявителя послужило изменение установленной формы заявки в части дополнения формы заявки пунктами 6-16 заявки.

Согласно форме заявки, установленной Приложением № 4 к Правилам проведения конкурса к заявке прилагаются следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;
- 3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Заявителем к представленной заявке, составленной в соответствии установленной Приложением № 4 к Правилам проведения конкурса формой, согласно пунктам 1-16, приложены документы, установленные пунктами 1-5 Приложения № 4 к Правилам проведения конкурса, а также иные документы, в том числе: нотариально заверенная копия протокола № 6 от 24.03.2017, об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса; нотариально заверенная копия Устава ООО «СервисГрад».

Таким образом, Заявителем в составе заявки представлены сведения, предусмотренные установленной формой заявки (Приложение № 4 к Правилам проведения конкурса), а также представлены иные организационно-правовые документы.

Комиссией установлено, что указанные в составе заявки сведения не изменяют сути установленной формы заявки.

Указанные сведения и представленные документы не вводят в заблуждение Организатора торгов, не требуют двойного толкования.

Доказательств обратного Комиссии не представлено, как и не доказана правомерность отклонения заявки по формальным основаниям.

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

Исходя из правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)», 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.

Исходя из правовой природы торгов, принципов, норм и целей антимонопольного законодательства, Организатор торгов должен предпринимать все меры для расширения круга участников и исключения необоснованных, формальных отклонений заявок.

Не приведено Организатором торгов и аргументов в защиту собственной позиции по формальному отклонению заявки ООО «СервисГрад», фактически соответствующей требованиям документации.

Подобное отклонение заявки Комиссия расценивает в качестве непропорциональной меры.

Кроме того, 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 пунктов 18, 20 Правил проведения конкурса.

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

В целях восстановления законности и нарушенных прав Заявителя, на основании статьи 11 ГК РФ и учитывая положения статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает необходимым выдать Организатору торгов предписание о необходимости повторного проведения процедуры рассмотрения заявок с учетом выводов, содержащихся в настоящем решении.

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 пунктов 18, 20 Правил проведения конкурса.

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.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-2481/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.11.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.11.2017 по делу № 1-00-2481/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Лефортово г. Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Солдатский переулок, д. 10 (реестровый № 301216/2807379/01) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 17.11.2017 № 2.
2. Информацию об отмене протокола разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурса о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.
5. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе с учетом решения Комиссии от 27.11.2017 по делу № 1-00-2481/77-17.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 02.02.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 09.02.2018 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.

1.

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