

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6054/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.04.2022 г. Москва

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

@@

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей
ООО «Управляющая компания «Капелла», Управы района Западное Дегунино
города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Капелла» (далее также —
Заявитель) на действия Управы района Западное Дегунино города Москвы (далее
также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресам:
г. Москва, САО, ул. Пяловская, д. 8; г. Москва, САО, ул. Пяловская, д. 10 (извещение
№ 060322/3358340/01, лот №1, далее — Торги, 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает:

- 1) Организатором торгов ненадлежащим образом составлен протокол процедуры вскрытия конвертов с заявками участников.
- 2) Организатором торгов неправомерно допущена заявка ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино» к участию в Торгах, ввиду несоответствия данного участника действующему законодательству.
- 3) Организатор торгов незаконно допустил к участию в Торгах ООО «Пегас», ввиду отсутствия у данного участника действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 4) Организатором торгов неправомерно допущена к участию заявка ООО УК «Лето», ввиду отсутствия в данной заявке требуемых конкурсной документацией документов, а также наличия недостоверных сведений в составе заявки.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Организатором торгов 06.03.2022 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/>) опубликовано извещение о проведении Торгов (далее также - Извещение).

Конкурс проводится на основании Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), 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), постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.06 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Распоряжение Управы района Западное Дегунино г. Москвы от «10» января 2022г. № 4.

1) В Протоколе вскрытия конвертов от 08.04.2022 № 1 Организатором торгов представлены следующие сведения относительно участников Торгов:

1. ГБУ «Жилищник района Западное Дегунино» всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 134 листе;
2. ООО «Пегас» всего не прошито, не пронумеровано 78 листов;
3. ООО УК «Лето» всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 32 листа
4. ООО «УК «КАПЕЛЛА» всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 27 листов;
5. ООО «Управляющая компания «Спрут» всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 28 листов;

Первый довод Заявителя указывает на то, что сведений, представленных в указанном протоколе, недостаточно, так как, по мнению Заявителя, в соответствии с пунктом 63 Правил Организатору торгов надлежало, помимо представленных сведений об участниках, указать какие именно документы содержались в их заявках.

Комиссия, в свою очередь, отмечает, что согласно пункту 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 к данным Правилам.

При этом пункт 53 Правил устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки.

Пунктом 61 Правил предусмотрено, что конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

В силу пункта 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В пункте 64 Правил при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 (далее – протокол вскрытия конвертов). Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии.

При этом Комиссией установлено, что во время процедуры вскрытия конвертов велось аудиопроотолирование.

Изучив представленную аудиозапись, Комиссия установила, что каждый документ, приложенный к заявке претендента на участие в конкурсе, озвучивался председателем комиссии.

При этом форма оспариваемого протокола полностью соответствует форме, установленной Правилами.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушения положений Правил и признает указанный довод Заявителя необоснованным.

2) Кроме того, Заявитель в доводах жалобы указывает, что Организатором торгов неправомерно допущена заявка ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино» к участию в Торгах, ввиду несоответствия данного участника установленными Федеральными законами требованиям, в частности части 10.1 статьи 161 ЖК РФ.

Комиссией установлено, что Протоколом рассмотрения заявок на участие от 12.04.2022 № 2 ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино» допущено к участию в Торгах.

В соответствии с пунктом 15 Правил и пунктом 1.5.3 Конкурсной документации ко всем участникам Конкурса предъявляется в том числе требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Признавая данный довод жалобы Заявителя обоснованным, Комиссия отмечает, что на основании части 10.1 статьи 161 ЖК РФ раскрытие информации должно осуществляться в информационной системе ГИС ЖКХ. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в системе должна размещаться информация о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию

услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг.

На заседании Комиссии установлено, что на момент рассмотрения жалобы обязательные к размещению в сети Интернет сведения об участнике ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино» отсутствовали в ГИС ЖКХ.

Указанные обстоятельства не были опровергнуты Организатором торгов.

В этой связи, Организатором торгов неправомерно допущена заявка вышеуказанного участника до участия в Конкурсе, что свидетельствует о том, что требования пункта 15 Правил были предъявлены Организатором торгов не ко всем претендентам, что не отвечает требованию пункта 16 Правил.

На основании вышеизложенного, Комиссия признает указанный довод жалобы обоснованным.

3) Заявитель обжалует допуск к участию в Торгах ООО «Пегас» ввиду отсутствия у данного участника действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Протоколом рассмотрения заявок на участие от 12.04.2022 № 2 ООО «Пегас» допущено к участию в Торгах.

Комиссией установлено, что ООО «Пегас» в составе заявки представлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 23.10.2015 № 077000814, при этом на заседании Комиссии установлено, что указанная лицензия была аннулирована с 08.05.2019 Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.04.2019 по делу № А40-53078/19-84-473.

Организатор торгов на заседании Комиссии также подтвердил отсутствие у ООО «Пегас» требуемой лицензии.

Таким образом, участник ООО «Пегас» не соответствовал требованиям Конкурсной документации, установленным пунктом 1.5.3, ввиду отсутствия на момент проведения Конкурса лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании подпункта 1.7.1 пункта 1.7 Конкурсной документации основанием для отказа в допуске к участию в Торгах в том числе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. документации.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно допущен к участию в Торгах участник ООО «Пегас».

С учетом вышеизложенного, Комиссия признает данный довод Заявителя обоснованным.

4) Заявитель в доводах жалобы указывает, что Организатором торгов неправомерно допущена к участию заявка ООО УК «Лето» ввиду отсутствия в данной заявке требуемых конкурсной документацией документов, а также наличия

недостовверных сведений.

В соответствии с пунктом 3.3.1 Конкурсной документации, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), 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;

- 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 1.5.3. настоящего раздела, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

- наличие действующей лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией города Москвы;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- 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.

- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления

многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Заявитель отмечает, что в заявке ООО УК «Лето» отсутствует копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссия, в свою очередь, установила, что заявка участника ООО УК «Лето» содержит копию утвержденного бухгалтерского баланса за 2021 год, датированную 24.03.2022, также в представленной Организатором торгов аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов в составе заявки ООО УК «Лето» председателем комиссии было озвучено наличие копии утвержденного бухгалтерского баланса за 2021 год.

Кроме того, Заявитель указывает, что дата решения о назначении генерального директора, указанная в форме заявки отличается от даты решения, приложенного в составе заявки ООО УК «Лето».

Комиссией установлено, что в форме заявки ООО УК «Лето» и в приложенном документе решение о назначении генерального директора указана одна и та же дата этого решения — 28.06.2021.

Также Заявитель в доводах жалобы отмечает, что номер справки об исполнении обязательств налогоплательщика ООО УК «Лето», представленной в составе заявки, не совпадает с номером, указанным в форме заявки.

Комиссией установлено, что номер справки (№ 6251703) об исполнении обязательств налогоплательщика ООО УК «Лето», представленной в составе заявки, совпадает с номером, указанным в форме заявки.

Кроме того, Заявитель указывает, что участником ООО УК «Лето» представлены недостоверные сведения относительно адреса.

Комиссией установлено, что в форме заявки ООО УК «Лето» указан адрес места нахождения — Калинина ул., д. 18, г. Мытищи, Московская обл., 141001.

При этом согласно выписке из ЕГРЮЛ от 28.02.2022 № 290008113/2022, также представленной ООО УК «Лето» в составе заявки, адрес указанного юридического лица — Калинина ул., д. 18, пом. 1, г. Мытищи, Московская обл., 141001.

Между тем, Комиссия указанный довод Заявителя о предоставлении ООО УК «Лето» недостоверных сведений об адресе расценивает критически на основании следующего.

Комиссия, руководствуясь в том числе позицией Верховного Суда РФ, изложенной в Определении от 29.09.2020 № 305-ЭС20-13472, отмечает, что адрес (место нахождения) юридического лица может быть признан недостоверным в судебном порядке.

При этом, исходя из смысла понятия «недостоверные сведения» следует, что это сведения, не соответствующие действительности, иными словами, неправильные, искаженные сведения. В свою очередь, ООО УК «Лето» в форме заявки указан неполный адрес в отсутствие указания помещения, что, по мнению Комиссии, не следует расценивать как недостоверный адрес.

Кроме того, в составе заявки ООО УК «Лето» присутствует выписка из ЕГРЮЛ, что позволяет идентифицировать полный адрес (место нахождения) юридического лица.

В силу ст. 10 ГК РФ участники гражданского оборота должны действовать добросовестно.

В случае отклонения Организатором торгов ООО УК «Лето» от участия в Торгах это следовало бы расценивать как формальный подход к рассмотрению заявок участников, поскольку неуказание номера помещения в адресе юридического лица не является предоставлением недостоверных сведений.

Как следует из материалов дела, Заявителем обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено, на основании чего Комиссия приходит к выводу о необоснованности указанного довода жалобы Заявителя.

При этом 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.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании изложенного, Комиссия, 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 Торгов в части допуска к участию в Торгах участников ГБУ г. Москвы «Жилищник района Западное Дегунино» и ООО «Пегас» обоснованной, в остальной части жалобу признать необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 15 Правил проведения конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

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