

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16674/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.12.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей «.....» («.....» по доверенности от 21.11.2023 № 2), «.....» («.....» по доверенности от 27.11.2023 № Д-291),

рассмотрев жалобу «.....» (далее также – Заявитель) на действия «.....» (далее также – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, дд. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4 (извещение № 21000027260000000052, 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.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, д. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4, проводится на основании Гражданского кодекса Российской Федерации; Жилищного кодекса Российской Федерации; Постановления Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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, 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» (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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 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 ГИС Торги (адрес в сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru/new/public> (далее — Официальный сайт) 12.10.2023 размещено извещение о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Муравская, дд. 46 корп. 2, 46 корп. 3, 46 корп. 4.

Дата и время начала подачи заявок: 13.10.2023 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 16.11.2023 11:00 (МСК).

Согласно доводам жалобы Заявитель обжалует неправомерное отклонение его заявки от участия в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

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 протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 16.11.2023 № 2, Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе в связи с представлением в составе заявки на участие в конкурсе документов, содержащих недостоверные сведения, а именно: *«В процессе изучения конкурсной комиссией заявки «.....» на участие в конкурсе установлено, что приложенная претендентом выписка из Единого реестра юридических лиц от 14.11.2023 № ЮЭ9965-23-158408198 содержит недостоверные сведения о чем регистрирующим органом в пункте 9 «Дополнительные сведения» раздела «Место нахождения и адрес юридического лица» указанной выписки из ЕГРЮЛ сделана соответствующая запись.*

*В соответствии с подпунктом 1 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных 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 по тексту - Правила) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.*

*Учитывая изложенное, конкурсной комиссией принято решение отказать «.....» в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 1 пункта 18 Правил».*

Не согласившись с основанием отклонения заявки, Заявитель в своей жалобе указывает, что факт записи в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (далее также — ЕГРЮЛ) сведений о недостоверности не свидетельствует о том, что юридическое лицо по указанному адресу не располагается и что в заявке указаны недостоверные сведения в указанной части.

Как отметил Заявитель, в подтверждение того, что адрес нахождения юридического лица является действующим, дополнительно к заявке была приложена копия договора аренды нежилого помещения от 01.03.2023 №ПБ/АР-6.

По мнению Заявителя, указанная копия договора аренды нежилого помещения от 01.03.2023 № ПБ/АР-6 свидетельствует о наличии у «.....» права пользования помещением по адресу, указанному в выписке ЕГРЮЛ, и в том числе в целях использования адреса помещения как адреса нахождения единоличного исполнительного органа.

Также Заявитель указал, что в выписке ЕГРЮЛ в разделе 7 «Адрес юридического

лица» указан адрес: 109052, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нижегородский, «....», который также был указан в заявке, и, следовательно, заявка Заявителя не могла быть отклонена Организатором торгов по указанному в протоколе основанию.

Комиссия отмечает, что пунктом 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) 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;

2) 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 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих

Правил.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Аналогичные требования установлены Организатором торгов в пункте 3.3.1 конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Из материалов дела следует, что в ходе проведения проверки сведений, представленных Заявителем в составе заявки, Организатором торгов установлено, что приложенная претендентом выписка из ЕГРЮЛ от 14.11.2023 № ЮЭ9965-23-158408198 содержит недостоверные сведения, о чем регистрирующим органом в пункте 9 «Дополнительные сведения» раздела «Место нахождения и адрес юридического лица» сделана соответствующая запись.

Аналогичная информация приведена на официальном сайте ФНС России (адрес в сети «Интернет» - <https://egrul.nalog.ru/>).

В соответствии с частью 8 статьи 6 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и приказом Минфина России от 05.12.2013 № 115н «Об утверждении состава сведений о государственной регистрации юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, подлежащих размещению на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет, и порядка их размещения» сведения размещаются на официальном сайте Федеральной налоговой службы в сети Интернет с указанием даты и государственного регистрационного номера записи, которой такие сведения внесены в ЕГРЮЛ/ЕГРИП.

В силу пункта 6 статьи 11 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» если по результатам проведения проверки достоверности сведений, включенных в ЕГРЮЛ, установлена недостоверность содержащихся в ЕГРЮЛ сведений, регистрирующий орган направляет юридическому лицу, его учредителям (участникам) и лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, уведомление о необходимости представления достоверных сведений. В течение 30 дней с момента направления уведомления юридическое лицо обязано сообщить в регистрирующий орган

соответствующие сведения или представить документы о достоверности сведений. В случае невыполнения данной обязанности либо если представленные документы не свидетельствуют о достоверности сведений, регистрирующий орган вносит в ЕГРЮЛ запись о недостоверности сведений.

Комиссией установлено, что запись о недостоверности сведений об адресе Заявителя внесена налоговым органом в реестр 23.08.2023, в то время как заявка на участие в Торгах подана 15.11.2023.

Следовательно, за 2,5 месяца до подачи заявки Заявителю было известно о проведенной регистрирующим органом проверке.

Однако, как следует из материалов дела, никаких мер по устранению ошибки Заявителем предпринято не было.

Более того, в составе заявки Заявителем не было представлено документов и сведений, подтверждающих, что запись о недостоверности сведений в отношении адреса юридического лица является ошибочной.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель был заблаговременно осведомлен о наличии недостоверности сведений о месте нахождения и адресе юридического лица в выписке ЕГРЮЛ, однако Заявитель не предпринял своевременных действий для устранения указанной записи, равно как и не указал о наличии недостоверных сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ в составе своей заявки.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что представленный Заявителем в составе заявки договор аренды нежилого помещения от 01.03.2023 № ПБ/АР-6, который, по мнению Заявителя, свидетельствует о наличии у Заявителя права пользования помещением по адресу, указанному в выписке ЕГРЮЛ, и в том числе в целях использования адреса помещения как адреса нахождения единоличного исполнительного органа, не презюмируют достоверность указанных сведений об адресе Заявителя в выписке ЕГРЮЛ, поскольку документов, подтверждающих допущенную налоговым органом ошибку Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено. Кроме того, акты, постановления налогового органа подтверждающие отсутствие недостоверных сведений в отношении сведений об адресе юридического лица также отсутствуют в материалах дела.

Согласно пункту 2 статьи 51 Гражданского кодекса Российской Федерации данные государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления.

Лицо, добросовестно полагающееся на данные единого государственного реестра юридических лиц, вправе исходить из того, что они соответствуют действительным обстоятельствам. Юридическое лицо не вправе в отношениях с лицом, полагавшимся на данные единого государственного реестра юридических лиц, ссылаться на данные, не включенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем, за исключением случаев, если соответствующие данные включены в указанный реестр в результате неправомερных действий третьих лиц или иным путем помимо воли юридического лица.

Таким образом, на момент рассмотрения заявки Заявителя Организатор торгов исходил из указанных в едином государственном реестре юридических лиц сведений в отношении адреса юридического лица учитывая, что данные о недостоверности сведений были включены реестр.

Комиссия отмечает, что ЕГРЮЛ в силу своей публичности является официальным источником сведений о юридическом лице, в связи с чем содержащиеся в данном федеральном информационном ресурсе сведения и документы должны быть достоверны.

Комиссия отмечает, что при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника закупки, если иное, то есть несоответствие или недостоверность указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны лицом, сомневающимся в достоверности таких сведений.

При этом под недостоверными сведениями следует понимать сведения несоответствующие действительности.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

Таким образом, для принятия решения о наличии в той или иной заявке недостоверных сведений Заказчик должен располагать неопровержимым и документальным подтверждением данного обстоятельства.

В настоящем случае факт представления Заявителем недостоверных сведений, а именно сведений, которые не имели места в действительности, нашел свое подтверждение, а равно у Организатора торгов имелись правовые основания для отстранения заявки Заявителя.

Следует также отметить, что в силу пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, предпринимательская деятельность осуществляется лицом на свой риск и под свою ответственность, в связи с чем, подавая заявку на участие в Торгах, участник несет риск отклонения его заявки либо наступления иных неблагоприятных для участника последствий, связанных с несоблюдением требований конкурсной документации к порядку оформления включаемых в заявку документов и сведений.

В этой связи Комиссия отмечает, что ответственность за предоставление на дату подачи заявки актуальной информации в составе заявки на участие в закупке лежит на участнике Торгов.

На основании изложенного, Комиссия считает, что решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 1 пункта 18 Правил.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия конкурсной документации в момент подачи им заявки на участие в Торгов, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае

несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, регламентирующего порядок проведения спорных Торгов, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

Вместе с тем Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.11.2023 № НП/50797/23 и от 07.12.2023 № НП/52147/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.