

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13316/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.09.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

<...> — главного государственного инспектора антимонопольного контроля торгов, членов Комиссии:

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «УК ИКАР»? Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы;

рассмотрев жалобу ООО «УК ИКАР» (далее - Заявитель) на действия Префектуры Троицкого и Новомосковского округов города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: № 1 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.4; лот № 2 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.6; лот № 3 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.7; лот № 4 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.10; лот № 5 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.12; лот № 6 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.14; лот № 7 – г. 2 Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.16; лот № 8 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.18; лот № 9 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Авиаторов, д.20 (Извещение № 010522/3202277/01); лот № 1 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Березовая, д.1; лот № 2 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Березовая, д.3; лот № 3 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Березовая, д.5; лот № 4 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Березовая, д.7; лот № 5 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Березовая, д.9 (Извещение № 010522/3202277/02); лот № 1 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.2; лот № 2 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.3; лот № 3 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.5; лот № 4 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.6; лот № 5 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.8; лот № 6 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Космонавтов, д.12 (Извещение № 010522/3202277/03); лот № 1 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.1; лот № 2 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.3; лот № 3 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.5; лот № 4 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.7; лот № 5 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.8; лот № 6 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.9; лот № 7 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.11; лот № 8 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.12; лот № 9 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул.

Остафьевская, д.13; лот № 10 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Остафьевская, д.14 (Извещение № 010522/3202277/04); лот № 1 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Театральная, д.2; лот № 2 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Театральная, д.4; лот № 3 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Театральная, д.12; лот № 4 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Пушкинская, д.27; лот № 5 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.2; лот № 6 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.8; лот № 7 – г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.14 (Извещение № 020522/3202277/01) (далее — Торги) (далее — Жалобы).

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 Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Торгов выразилось в неправомерном отказе ООО «УК ИКАР» в допуске к участию в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил истребованные 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.

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» (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, 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.

Конкурсы проведены 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».

Таким образом, проведение спорных конкурсов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) извещения №№ 010522/3202277/01, 010522/3202277/02, 010522/3202277/03, 010522/3202277/04 размещены 01.05.2022, извещение № 020522/3202277/01 размещено 02.05.2022.

В ходе рассмотрения документов и сведений, представленных на заседание Комиссии, установлено, что протоколы от 22.06.2022 проведения конкурсов, проведенных в соответствии с извещениями №№ 020522/3202277/01, 010522/3202277/04, 010522/3202277/03, от 29.12.2017 опубликованы на Официальном

сайте 22.06.2022 и протоколы от 17.06.2022 проведения конкурсов, проведенных в соответствии с извещениями №№ 010522/3202277/01, 010522/3202277/02, опубликованы на Официальном сайте 17.06.2022 (далее - Протоколы).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

При этом жалоба Заявителя подана в Московское УФАС России 29.08.2022 (вх. от 30.08.2022 № 58708-ЭП/22), то есть по истечении предусмотренного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции десятидневного срока на обжалование действий Организатора торгов.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае если заключение договора не осуществлено по результатам торгов либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо, в случае если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии с пунктом 71 Постановления Правительства № 75 в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Так, в соответствии с Протоколами участником Торгов признан только один участник - МБА «Городское Благоустройство».

При этом Организатором торгов представлены договоры, заключенные по результатам Торгов с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, на основании пункта 71 Постановления Правительства № 75 04.07.2022 заключены договоры управления многоквартирным домом.

Комиссия считает необходимым отметить, что толкование части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции позволяет сделать вывод о том, что ее действие направлено на предоставление возможности обжаловать процедуру ее проведения и результаты с целью скорейшего восстановления своих прав и законных интересов, что возможно лишь при оперативном реагировании контролирующего органа путем приостановления процедуры и последующей выдачи предписания об устранении нарушений, и, в то же самое время, на защиту организаторов закупочных процедур от злоупотреблений со стороны недобросовестных участников Торгов, стремящихся любым способом затянуть ее проведение и заключение контрактов по ее результатам.

При этом, следует отметить, что нормы публичного права не подлежат расширительному толкованию, а их применение, с учетом высокой концентрации в регулируемых ими правоотношениях публично-правовых элементов, осуществляется исходя из необходимости соблюдения баланса частных и публичных интересов, которым в этой сфере ограничены полномочия административных органов в силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 29.03.2011 N 2-П.

В этой связи правоусмотрение Заявителя в вопросе обжалования действий Организатора торгов и защиты своих прав и законных интересов не может являться безграничным, а предоставленное право на их защиту подлежит реализации с учетом прав и законных интересов Организатора торгов, в том числе с учетом права последнего на заключение договора и получение необходимых ему товаров, работ, услуг по результатам Торгов по истечении отведенного срока на ее обжалование.

Обратное приведет не только к нарушению баланса частных и публичных интересов, но и к несоблюдению принципа равенства участников гражданских правоотношений и беспрепятственного осуществления гражданских прав (часть 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), добросовестной реализации и защиты гражданских прав (часть 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ), недопустимости злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

В этой связи толкование и применение положений части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции подлежит осуществлению с учетом специфики регулируемых ею правоотношений для достижения и соблюдения всех перечисленных ранее целей и принципов.

Учитывая, что жалоба на действия Организатора торгов, выразившихся в отклонении заявок подана Заявителем с нарушением срока, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы

без рассмотрения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частями 4-5, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса без рассмотрения.

- 1. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.09.2022 № НП/46029/22.**

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.