

1. ООО УК «Свитхом»

пр Днепропетровский, д. 7, Москва, 117545

2. Управа Обручевского района города Москвы

ул. Новаторов, д. 4, корп. 8, Москва, 119421

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1796/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.08.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Управы Обручевского района города Москвы

рассмотрев жалобу ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы Обручевского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Обручевского района города Москвы (реестровый № 300517/3036710/01) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества от участия в процедуре.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 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 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 № 75).

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 30.05.2017 размещена Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация), а также извещение о проведении Конкурса.

Дата вскрытия конвертов — 19.07.2017, дата рассмотрения заявок — 11.07.2017, дата проведения Конкурса — 21.07.2017.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300517/3036710/01 от 21.07.2017 заявка Заявителя

отклонена от участия в процедуре на основании подпункта 2 пункта 18 Постановления № 75, а именно: участник не соответствует установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Постановления № 75 при проведении конкурса устанавливается соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» для осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами требуется лицензия.

Учитывая изложенное, участники Конкурса должны обладать лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 52 названного постановления для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к данным правилам. 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 пункту 53 Постановления № 75 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, 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 п.п. 1 п. 15 данных 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;

1.

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.

Согласно положениям пункта 18 Постановления № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1.

1. непредставление определенных пунктом 53 Постановления № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 данного постановления;

1.

2. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 данного постановления.

В соответствии с пунктом 20 Постановления № 75, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 названного постановления, не допускается.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что заявка Общества отклонена от участия в процедуре в связи с отсутствием в составе заявки аттестационного листа на руководителя Общества.

Вместе с тем, пункт 53 Постановления № 75 содержит исчерпывающий перечень документов, в связи с чем требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 названного постановления, не допускается (пункт 54 Постановления № 75).

При рассмотрении заявок участников Конкурса Организатор торгов проверяет соответствие участников процедуры требованиям федерального законодательства именно на основании представленных документов в составе поданной заявки.

Кроме того, в составе заявки Заявителя представлена лицензия на осуществление

предпринимательной деятельности по управлению многоквартирными домами.

В рассматриваемом случае Организатор торгов в нарушение требований Постановления № 75 отклонил заявку Общества по основаниям, которые не предусмотрены данным нормативным правовым актом.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в контексте как пункта 53 Постановления №75, определяющего состав заявки на участие в конкурсе, так и пункта 18 Постановления № 75, который устанавливает основания для отклонения такой заявки общества, признать заявку ООО УК «Свитхом» несоответствующей требованиям (по указанным Организатором торгов основаниям) Постановления № 75 не представляется возможным.

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 (пункт 7).

Фактически основанием для недопуска Общества к Конкурсу по выбору управляющей организации стало субъективное усмотрение его Организатора, что как в силу общих положений права, так и в силу требований Постановления № 75 не допускается.

Так, из совокупного толкования пунктов 15, 18, 20, 53, 54 Постановления № 75 следует, что лицо, которое имеет намерение стать управляющей организацией определенного многоквартирного жилого дома, должно предоставить в составе своей заявки строго определенный набор документов, подтверждающих возможность осуществлять такое управление, а Организатор торгов обязан проверить предоставленную ему информацию на ее наличие и на предмет достоверности содержащихся в ней сведений. Отклонение участника конкурса, как следует из приведенных нормативных положений, возможно только, если лицо не предоставит определенные документы, или в случае наличия в таких документах недостоверных сведений.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Исходя из материалов дела, следует признать, что Организатор торгов вышел за пределы предоставленных ему полномочий по оценке деятельности управляющих организаций.

Резюмируя изложенное, действия Организатора торгов по отклонению заявки Общества от участия в Конкурсе по основанию, изложенному в протоколе рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению

№060617/3202277/01 от 11.07.2017 № 2, неправомерны, в связи с чем в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 20 Правил.

Таким образом, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Кроме того, Комиссией в ходе заседания выявлено иное нарушение в действиях Организатора торгов.

Организатором торгов представлен договор от 31.07.2017 № Л-107-1-108, заключенный по итогам проведения Конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления о поступлении жалобы уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 8.1 статьи 161 ЖК РФ, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет». Данное требование не применяется до определения Правительством Российской Федерации официального сайта в сети «Интернет».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300517/3036710/01 от 21.07.2017 Организатором торгов принято решение о заключении договора с ООО «УК РТС».

Между тем, письмо Московского УФАС России от 28.07.2017 № ТФ/37672/17 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено в адрес Организатора торгов 28.07.2017 по адресу электронному адресу последнего, указанному в извещении о проведении конкурентной процедуры.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с частью 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно части 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует,

что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Таким образом, договор от 31.07.2017 № Л-107-1-108, заключенный по итогам проведения данного Конкурса с ООО «УК РСТ», заключен с нарушением части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем является ничтожным в силу части 2 статьи 168 ГК РФ.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Постановления № 75, части 8.1 статьи 161 ЖК РФ, части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

1.

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

1. ООО УК «Свитхом»

пр Днепропетровский, д. 7, Москва, 117545

2. Управа Обручевского района города Москвы

ул. Новаторов, д. 4, корп. 8, Москва, 119421

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1796/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.08.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) 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 03.08.2017 по делу № 1-00-1796/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Обручевского района города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Обручевского района города Москвы (реестровый № 300517/3036710/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 300517/3036710/01 от 21.07.2017, составленный в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, подведения итогов Конкурса с учетом решения Комиссии от 03.08.2017 по делу № 1-00-1796/77-17, а также Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Организатору торгов повторно провести процедуру рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии от 03.08.2017 по делу № 1-00-1796/77-17.

4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 14.09.2017.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 21.09.2017 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.