

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-22/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.01.2021

г.

Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

членов Комиссии:

при участии представителей от Управы района Нагатино-Садовники города Москвы,

в отсутствии представителей от ООО «ЭТАЛОН», извещенных надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/406/21, от 15.01.2021 № ЕО/1551/21,

рассмотрев жалобы ООО «ЭТАЛОН» (далее - Заявитель) на действия Управы района Нагатино-Садовники города Москвы (далее — Организатор) при проведении открытого конкурса на право на заключение договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 4, корп. 3. (извещение № 101220/2715779/01 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 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, 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.

В соответствии со статьи 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Торгов.

Заявитель в своей жалобе указывает на несоответствие Документации о проведении Торгов (далее — Документация) требованиям законодательства Российской Федерации, а также на нарушение Организатором порядка проведения Торгов.

**Представитель Организатора с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.**

**Комиссия, рассмотрев доводы жалобы, а также заслушав позицию Организатора, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.**

Заявитель в своей жалобе указывает на несвоевременное размещение извещения Торгов на Официальном сайте Организатором Торгов.

Пунктом 37 Правил установлено, что Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

На заседании Комиссии установлено, что на Официальном сайте извещение опубликовано 10.12.2020 16:10.

Срок подачи заявок 12.01.2021 11:00.

Таким образом Комиссия признает данный довод необоснованным.

Заявитель в жалобе также указывает на наличие недостоверных сведения об общем имуществе собственников, а именно:

1. В приложении № 1 к проекту договора установлен состав и состояние общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Филевская Б., д. 3, корп. 1.

2. Приложения № 2-6 не содержит адреса многоквартирного дома, подлежащего управлению.

Комиссией установлено, что в наименовании Приложении № 1 к проекту договора в действительности указан неверный адрес, а именно:

*«...Приложение № 1 к проекту договора управления многоквартирным домом г. Москва, ул. Филёвская Б., д. 3, корп. 1...».*

Также Комиссией установлено, что в приложениях 2-6 информация об адресе многоквартирного дома, подлежащего управлению по результатам проведения Торгов, отсутствует.

Как пояснил Организатор, в наименовании приложения № 1 к проекту договора управления допущена техническая описка: указан иной адрес многоквартирного дома. При этом Организатор отметил, что указанная описка несущественна и может быть устранена на этапе заключения договора.

На странице Официального сайта опубликована информация о проведении конкурса на управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 4, корп. 3.

Указанный адрес содержат и Распоряжение главы Управы района Нагатино-Садовники г. Москвы от 08.12.2020 № НС-05-134 «Об

организации и проведении Управой района Нагатино-Садовники г. Москвы открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Нагатинская улица, д 4, корп.3», Распоряжение главы Управы района Нагатино-Садовники г. Москвы от 08.12.2020 № НС-05-134 от 10.12.2020 № НС-05-136 «О создании конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Нагатинская улица, д 4, корп.3».

В соответствии с пунктом 3 Извещения о проведении Торгов предметом Торгов является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, д. 4, корп. 3.

Аналогичное положение содержится в пункте 4 Информационной карты Торгов — предмет договора - Лот №1 - право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Нагатинская улица, д 4, корп.3.

Согласно пункту 1.3.2 Документации объектом конкурса является, в том числе общее имущество собственников помещений в следующем многоквартирном доме - г. Москва, Нагатинская набережная, д 4, корп.3.

В пункте 1 Приложения № 1 к проекту договора указан адрес многоквартирного дома, а именно: г. Москва, Нагатинская улица д 4, корп.3.

Также раздел III Технической части Документации содержит Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, пунктом 1 которого определен адрес многоквартирного дома: г. Москва, Нагатинская улица д 4, корп.3.

Принимая во внимание изложенные положения Документации и иных актов о проведении Торгов, а также информацию по проведению Торгов, размещенную на Официальном сайте, представляется возможным сделать вывод, что потенциальные участники Торгов могут однозначно и достоверно определить адрес многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, в связи с чем не могут быть введены в заблуждение ошибочным указанием в наименовании Приложения № 1 к проекту договора иного адреса многоквартирного дома.

При этом Комиссия соглашается с позицией Организатора торгов о том, что рассматриваемая описка может быть устранена на стадии заключения договора.

Кроме того, на участие в Торгах было подано 2 заявки. Из чего следует, что спорные несоответствия не повлияли на возможность подачи заявок на участие в Торгах.

В свою очередь, Заявитель на заседание Комиссии не явился, документов и материалов, доказывающих невозможность подачи заявки по причине допущенной Организатором технической ошибки, не представил.

Таким образом, Комиссия с учетом указанных выше обстоятельств признает данный довод жалобы необоснованным.

Кроме того, в жалобе Заявитель указывает на неактуальность реквизитов для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в Торгах.

Так, в извещении о проведении Торгов указаны следующие реквизиты для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Получатель: ИНН/КПП: 7724255736 / 772401001

Департамент финансов города Москвы, управа района Нагатинно-Садовники города Москвы,

л/с 2199132000960250

р/с: 40302810145254000060

Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО г. Москва) БИК: 044525000

Заявитель указывает, что Письмом Минфина России, Банка России и Федерального казначейства от 29 июля 2020 г. № 09-01-10/66747, 04-45-7/5526, 07-04-05/05-14880 «О закрытии банковских счетов в связи с переходом на казначейское обслуживание» установлено, что с 01.01.2021 денежные средства учитываются на казначейских счетах.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатором не размещена обязательная актуальная информация, предусмотренная Правилами.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Как указывает сам Заявитель реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в

Торгах содержаться в извещении о проведении Торгов, что свидетельствует о том, что требования подпункта 2 пункта 41 Правил Организатором соблюдены.

При этом относительно указания Заявителем на неактуальность указанных реквизитов на основании Письма Минфина России, Банка России и Федерального казначейства от 29 июля 2020 г. № 09-01-10/66747, 04-45-7/5526, 07-04-05/05-14880 «О закрытии банковских счетов в связи с переходом на казначейское обслуживание», Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с Письмом Минфина России, Банка России и Федерального казначейства от 29 июля 2020 г. № 09-01-10/66747, 04-45-7/5526, 07-04-05/05-14880 «О закрытии банковских счетов в связи с переходом на казначейское обслуживание» финансовым органам субъектов Российской Федерации (муниципальных образований) **в срок до 1 апреля 2021 г.** необходимо провести работу по закрытию счетов, открытых им в подразделениях Центрального банка Российской Федерации или кредитных организациях.

При этом Организатор на заседании Комиссии пояснил, что реквизиты счета, указанные в Документации являются действующими, перечисленные участниками Торгов в качестве обеспечения заявок денежные средства были зачислены на указанный расчетный счет и будут возвращены в установленном порядке.

Кроме того, Комиссия учитывает, что денежные средства учитываются на казначейских счетах с 01.01.2021, в свою очередь, дата начала подачи заявок определена на 11.12.2020, то есть денежные средства в качестве обеспечения заявок могут быть перечислены участниками, в том числе до 01.01.2021.

Комиссия отмечает, что 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 Заказчика помимо субъективной оценки таких действий не представлено. Заявитель на заседание не явился и не представил доказательств обратного.

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 вышеизложенного Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

**Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия**

### **РЕШИЛА**

- 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.**
- 2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/406/21, от 15.01.2021 № ЕО/1551/21.**

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