

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15071/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.09.2020 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «УК «Уютный Дом-М» (далее — Заявитель, Общество) на действия Управы района Выхино-Жулебино города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(им) по адресу: г. Москва, ул. Хлобыстова, д. 10 корп. 1 (извещение № 130520/3910538/04, далее - 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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 ст. 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 ч. 2 ст. 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.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

Заявитель считает, что Организатор торгов отклонил заявку Заявителя необоснованно, поскольку отклонение не соответствует представленному бухгалтерскому балансу, согласно данным которого в организации по окончании отчетного периода имеется прибыль.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, направил письменные возражения, в которых указывает об исчерпывающем соблюдении им при проведении спорной конкурентной процедуры нормативных положений, регулирующих соответствующую деятельность.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу необоснованной.

Согласно пп. 5 п. 15 Правил при проведении Конкурса устанавливается требования к претендентам об отсутствии кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом и (или) федеральными стандартами.

При этом на Комиссии установлено, что в составе заявки Заявителя был представлен бухгалтерский баланс за 2018 год.

Согласно пояснениям Организатора торгов, на дату рассмотрения заявок, в соответствии с информацией, размещенной на портале «Дома Москвы» [dom.mos.ru](http://dom.mos.ru), Заявителем 20.02.2020 был утверждён бухгалтерский баланс за 2019 год, в связи с чем последним отчетным периодом для Заявителя является именно 2019, а не 2018 год, баланс по которому представил Заявитель в своей заявке.

Кроме того, указанный баланс содержит отметку налогового органа о принятии. В ходе заседания представитель Заявителя правильность его заполнения и сведений, указанных в нем, не оспаривал. Кроме того, на прямой вопрос членов Комиссии о причинах непредставления баланса именно за 2019 год представитель Заявителя не ответил, наличие уважительных причин, препятствующих его представлению в составе заявки, не доказал.

В соответствии с данными бухгалтерского баланса Заявителя за 2019 год, на 31.12.2019 процентное соотношение кредиторской задолженности претендента за последний завершённый период к балансовой стоимости его активов составляет более 99%.

Комиссия, рассматривая жалобу Заявителя, исходит из необходимости оценки действий Организатора торгов на момент принятия соответствующего решения об отклонении заявки Заявителя от участия в Конкурсе. В настоящем случае, Организатор торгов отклонил заявку Общества ввиду ее несоответствия требованиям Постановления Правительства № 75. В связи с чем, оценивая действия Организатора торгов на предмет соблюдения требований Постановления Правительства № 75, а также требований Документации, Комиссия не находит оснований для выводов о наличии в действиях Организатора торгов нарушений по отклонению заявки Заявителя от участия в Конкурсе.

В связи с чем Комиссия признает названный довод Заявителя необоснованным.

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, 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 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).

В этой связи отклонение заявки Заявителя по пп. 5 п. 15 Правил за наличие кредиторской задолженности более 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за 2019 год признается Комиссией правомерным, а довод Заявителя— необоснованным.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмами Московского УФАС России от 09.09.2020 № ПО/49824/20, от 14.09.2020 № 50904/20.

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