

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/3-4623/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.07.2019 г. Москва

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

рассмотрев в жалобу ООО «Комфорт сити» на действия организатора торгов Управы района Проспект Вернадского г. Москвы при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (извещения № 290319/4868400/01, 200419/4868400/01) (далее — Конкурсы),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в Московское УФАС России с жалобой на действия Организатора торгов, мотивированной установлением в Конкурсных документах неправомерных требований, а также несогласием с отклонением заявки ООО «Комфорт сити» от участия в Конкурсах.

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», 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 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт) размещены извещения о проведении Конкурсов.

Согласно протоколам рассмотрения заявок от 25.06.2019 № 2 заявка Заявителя не допущена к дальнейшему участию в Конкурсах по причине наличия в составе заявки последнего недостоверных сведений, а именно: адрес местонахождения ООО «Комфорт Сити» в ЕГРЮЛ не соответствует адресу местонахождения, указанному в протоколе № 1 от 11.10.2017 и в бухгалтерском балансе за 2018 год. Также в бухгалтерском балансе ООО «Комфорт Сити» отсутствуют показатели за 2017 год.

Относительно отклонения заявки по причине наличия в ней недостоверных сведений Комиссия установила следующее.

Согласно протоколу от 11.10.2017 № 1 общего собрания учредителей ООО «Комфорт сити» адрес места нахождения Общества — 117279, ул. Миклухо-Маклая, д. 34, этаж 0, пом. IV, комн. 37, оф. 1.

В представленной в составе заявки упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности адресом места нахождения Общества явился 117279, ул. Миклухо-Маклая, д. 34, 0, пом. IV, комн. 37, без указания офиса.

В выписке из ЕГРЮЛ адрес места нахождения Общества указан 117279, ул. Миклухо-Маклая, д. 34, этаж 0, пом. IV, комн. 37, оф. 19.

Таким образом, ввиду наличия расхождений указания офиса в адресе Общества, Организатор торгов принял решение отказать в допуске к дальнейшему участию Обществу в Конкурсах.

Вместе с тем Комиссия указанную причину отказа в допуске оценивает критически, поскольку в настоящем случае Комиссия, исходя из объяснений сторон и фактических обстоятельств дела, считает, что действия Организатора торгов исходят из сугубо формального толкования требования положений Конкурсных документаций и Правил, свидетельствующие об отсутствии ориентированности Организатора торгов на достижение таких целей правового регулирования соответствующей сферы, как расширение круга участников

конкурентных процедур.

Комиссия полагает, что для определения места нахождения Общества Организатору торгов следовало руководствоваться информацией, отраженной в выписке из ЕГРЮЛ и не находит оснований признавать недостоверность представленных в составе заявки Общества сведений, так как указанные адреса места нахождения Заявителя аналогичны, за исключением правильности указания только номера офиса.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного основания отклонения.

Комиссия также признает обоснованным довод Заявителя о неправомерности отклонения его заявки по причине отсутствия показателей за 2017 год в бухгалтерском балансе ООО «Комфорт Сити».

Представитель Заявителя пояснил, что утвержденный бухгалтерский баланс за последний период содержит все необходимые сведения и информацию, соответствующую требованиям Правил.

Кроме того, Комиссия отмечает, что подпунктом 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность налогоплательщиков представлять в налоговый орган по месту жительства индивидуального предпринимателя, нотариуса, занимающегося частной практикой, адвоката, учредившего адвокатский кабинет, по запросу налогового органа книгу учета доходов и расходов и хозяйственных операций; представлять в налоговый орган по месту нахождения организации годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность не позднее трех месяцев после окончания отчетного года, за исключением случаев, когда организация в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» не обязана вести бухгалтерский учет или является религиозной организацией, у которой за отчетные (налоговые) периоды календарного года не возникало обязанности по уплате налогов и сборов.

Учитывая то обстоятельство, что налоговым органом была принята бухгалтерская отчетность ООО «Комфорт Сити», то у Организатора торгов не имелось оснований подменять функции налогового органа и устанавливать правомерность отсутствия в представленном Обществом бухгалтерском балансе показателей за 2017 год.

Также Заявитель оспаривает положения Конкурсных документаций, а именно отсутствие в них инструкций по заполнению заявки.

В ходе заседания Комиссии установлено, что Заявитель, приняв участие в Конкурсах, подал жалобу на действия Организатора торгов 26.06.2019.

В соответствии с информацией извещений о Конкурсах датой окончания подачи заявок явилось 17.06.2019.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения

Конкурсных документаций, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Конкурсов, которые подали заявки в соответствии с условиями Конкурсных документаций.

Согласно статье 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.

**Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений Конкурсных документаций после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона**

**о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника**

**о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником Конкурсов положений документаций после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.**

Таким образом, Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Конкурсов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

- 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованной в части неправомерного отклонения заявки от участия в Конкурсах, в части оспаривания положений Конкурсных документаций — оставить без рассмотрения.**
- 2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 54 Правил.**
- 3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.**

**Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех**

**месяцев со дня его принятия.**