

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 6923
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.03.2018

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Семенова Е.Г. – специалист 1 разряда отдела контроля за рекламной деятельностью Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Главное управление жилищным фондом» обособленное подразделение «Центрально-Западное» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 120218/0233224/01 (Лот № 1, 2, 3, 4, 5) (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); от Заявителя – <...> и <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Заявителем заявлено устное ходатайство о рассмотрении дополнения к жалобе.

Организатор торгов возражать не стал, заявив, что готов представить мотивированную позицию относительно озвучиваемых доводов.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не вправе проводить торги, так как в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Московская область, Одинцовский район, г. Кубинка, ул. Городок Кубинка – 8, д. 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (далее – Многоквартирные дома), выбран способ управления общим имуществом и управляющая организация – Заявитель, что подтверждается протоколами общего собрания собственников от 10.07.2015 и договором № 2-УЖФ-02 от 27.07.2015. Сведения об управлении Многоквартирными домами Заявителем внесены в реестр лицензий Московской области.

2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Конкурс проводится на основании предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

2. Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующим основаниям:

– документы и заявка подписаны лицом, не имеющим на то полномочий;

– к заявке не приложена копия решения об утверждении бухгалтерского баланса;

– лицензия на осуществление предпринимательской деятельности не заверена нотариально.

Указанные обстоятельства являются достаточными для принятия решения об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по основаниям, определенным Правилами.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830 «О признании недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до

дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом», признан недействующим со дня вступления указанного решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил, в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Заявителем представлены документы, которые, по его мнению, свидетельствуют о выборе способа управления Многоквартирными домами.

У Организатора торгов также имеются документы, указывающие на обязанность проведения торгов.

Фактически между Заявителем и Организатором торгов имеется спор о праве.

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 указанной статьи.

Учитывая объем полномочий антимонопольного органа,

предоставленных в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, ограниченные сроки для вынесения решения и невозможность истребования каких-либо документов у иных лиц, кроме организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, оценка указанного спора в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции невозможна.

2. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

3) Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

– 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;

– 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 подпунктом 1 пункта 15 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;

– 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.

В соответствии с пунктом 54 Правил запрещено требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

Комиссией рассмотрены протоколы рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 20.03.2018 № 2, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе по следующей причине: «документы и заявка подписаны лицом, не имеющим на то полномочий, нарушены п.15 Конкурсной документации, пп. 1 п. 53 ПП РФ от 06.02.2006 № 75, пп. 2 п. 53 ПП РФ № 75, лицензия не заверена нотариально».

К заявке Заявителя на участие в Конкурсе приложена доверенность, подтверждающая полномочия <...> на представление интересов ООО «ГУЖФ», подписанная руководителем обособленного подразделения «Центрально-Западное» ООО «ГУЖФ» <...>.

Правилами установлено требование о наличии в составе заявки документа, подтверждающего полномочия лица, подавшего заявку на участие в торгах.

Полномочия лица, подавшего заявку на участие в Конкурсе <...>, подтверждены доверенностью от 16.01.2018 № 50-01.

Как следует из пояснения, подпункт 1 пункта 53 Правил указан вследствие непредставления документа об утверждении бухгалтерского баланса.

При этом, в пункте 53 Правил такой документ не поименован.

Вопрос о том, утвержден ли бухгалтерский баланс Организатором торгов не рассматривался.

Формально отказ Заявителю в допуске к участию в торгах не соответствует требованиям Правил.

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация.

Требования к оформлению заявки на участие в Конкурсе определены разделом I Конкурсной документации. Согласно пункту 15 указанного раздела копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются.

Конкурсная документация не содержит обязанности о нотариальном заверении документов, представляемых в составе заявки на участие в Конкурсе.

Отказ Заявителю в допуске к участию в Конкурсе не основан на требованиях Правил.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОП «Центрально-Западное» ООО «ГУЖФ» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Е.Г. Семенова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.