

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
18 июня 2014 года

Дело № А40-12035/2014

Резолютивная часть решения объявлена 10 июня 2013 года
Полный текст решения изготовлен 18 июня 2013 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Кузнецовой С. А. (шифр судьи **106-80**)

при ведении протокола судебного заседания секретарем Кубатбековой А. Т.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по заявлению ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266)

к ответчикам: 1) Управе района Соколиная гора города Москвы, 2) ООО «СвитХоум»

о признании недействительными итогов торгов (открытого конкурса) от 11.12.2013;

признании недействительным договора, заключенного с победителем торгов (открытого конкурса) по итогам торгов (открытого конкурса) от 11.12.2013.,

при участии:

от заявителя – Калмыкова А.В. по дов от 29.01.2014 №165

от ответчиков:

Управа района Соколиная гора города Москвы – Фоломкин А.Н. по дов от 20.04.2014 б/н

ООО «СвитХоум»- не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

ООО «ПИК-Комфорт» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с заявлением о признании недействительными итогов торгов (открытого конкурса) от 11.12.2013 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, корп.1; признании недействительными договора, заключенного с победителем торгов (открытого конкурса) по итогам торгов (открытого конкурса) от 11.12.2013 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, корп.1.

В обоснование заявленных требований заявитель указал на то, что конкурсная документация не содержала всего необходимого перечня работ при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом; представлением им в составе заявки достоверной бухгалтерской отчетности с учетом представленных впоследствии в налоговой орган документов об

исправлении ошибок. В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Ответчик – Управа района Соколиная гора, указал на законность проведения торгов, отклонение заявки на основании ответа ИФНС о том, что представленная истцом бухгалтерская отчетной не соответствует имеющейся у налогового органа.

Представитель второго ответчика – ООО «СвитХоум», представил письменный отзыв, против удовлетворения заявления возражал, указывая на законность проведения торгов и отклонения заявки истца по причине представления им недостоверных сведений о бухгалтерской отчетности, что подтверждается ответом налогового органа на запрос организатора торгов. Будучи извещенным в соответствии со ст.123 АПК РФ о времени и месте судебного разбирательства, своего представителя в суд не направил, заявив ходатайство о рассмотрении спора в его отсутствие. Дело рассмотрено в порядке ч.5 ст.156 АПК РФ в их отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы заявления и отзывов на нее, суд считает заявленные требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 11.12.2013 Управой района Соколиная гора г.Москвы проведен открытый конкурс на право управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, корп.1.

Данный конкурс проведен Управой района на основании предписания Мосжилинспекции от 08.12.2013 со ссылкой на п.2.4.2 Положения об Управе г.Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП.

08.08.2013 ООО «ПИК-Комфорт» подало заявку на участие в конкурсе.

Решением конкурсной комиссии от 11.12.2013 ООО «ПИК-Комфорт» не допущено к участию в торгах с указанием на представленные в составе заявки копии бухгалтерского баланса за последний отчетный период, не соответствующим данным, имеющимся у налогового органа, в котором общество состоит на учете.

В обоснование своих доводов о незаконности данного решения, а соответственно, недействительности результатов проведенных торгов, истец со ссылкой на Положение по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» указывает на то, что в первоначально представленной в налоговый орган отчетности была допущена ошибка, устраненная впоследствии. Данное обстоятельство, по утверждению истца, подтверждается аудиторским заключением.

Также заявитель указывает на несоответствие конкурсной документации п.41 Правил проведения открытого конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, в связи с отсутствием требований о проведении полного объема работ, указанных в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, которым утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Каких-либо иных оснований для признания недействительными торгов истец в поданном в суд исковом заявлении (л.д.2-5) не приводит.

В соответствии с п.13 ст.161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке установленном законодательством о градостроительной деятельности,

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с ч.4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном ст.445 ГК РФ.

Порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее – Правила).

Согласно подп.4 п.41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Таким образом, вопреки доводам истца, законодателем установлена необходимость указания в конкурсной документации перечня обязательных работ и услуг в соответствии с установленным постановлением № 75 перечнем, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров конкретного многоквартирного дома.

В этой связи, отсутствие в конкурсной документации указания на часть работ, указанных в разделах 1 и 2 минимального перечня, само по себе не свидетельствует о нарушении организатором торгов положений действующего законодательства; данное обстоятельство не могло привести к ограничению конкуренции. Доказательств обратного суду истцом не представлено.

Суд также учитывает, что в случае неясности положений конкурсной документации, любое заинтересованное лицо вправе обратиться к организатору торгов с заявлением о разъяснении ее положений, чего ООО «ПИК-Комфорт» сделано не было.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются, согласно п.18 Правил, являются

1) непредставление определенных п.53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным п.15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п.52, 53 настоящих Правил.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п.15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (п.19 Правил).

В соответствии с подп.5 п.1 ст.23 НК РФ налогоплательщики обязаны представлять в налоговый орган по месту нахождения организации бухгалтерскую отчетность в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О бухгалтерском учете".

Согласно п.п.52, 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Как следует из материалов дела, на участие в конкурсе подано 5 заявок, три из которых допущены к торгам; ООО «ПИК-Комфорт» не допущено к участию в конкурсе, в связи с наличием в заявке претендента недостоверных сведений – представленные в копиях бухгалтерского баланса за последний отчетный период, представленные в составе заявки претендента, не соответствуют данным, имеющимся у налогового органа, в котором состоит на учете претендент (подп.1 п.18 Правил и подп.1 п.1.7.1 конкурсной документации).

Данный вывод организатором торгов был сделан на основании ответа ИФНС России № 6, на учете в которой состоит ООО «ПИК-Комфорт», на запрос Управы района Соколиная гора (т.2, л.д.10) о подтверждении представленной обществом бухгалтерской отчетности за 2012 год, с направлением копии отчетности в налоговый орган.

Согласно ответу ИФНС России № 6 по г.Москве от 30.10.2013 № 11-07/18246 (т.2, л.д.9), представленные ООО «ПИК-Комфорт» копии бухгалтерской отчетности за 2012 год не соответствуют документам, сданным в инспекцию.

Данный ответ подписан заместителем начальника Инспекции, в связи с чем у Управы района не имелось оснований не доверять представленным сведениям, что свидетельствует о наличии оснований для отклонения заявки истца по причине предоставления в составе заявки недостоверных сведений.

Заявка ООО «ПИК-Комфорт» и приложенные к ней документы запрошены судом у ответчика, обозревались в судебном заседании, копии приобщены к материалам дела.

Не оспаривая по существу представление в заявке копии Бухгалтерской отчетности за 2012 год, не соответствующей имеющейся информации в налоговом органе, истец указывает в обоснование своих доводов на исправление ошибки, допущенной при составлении отчетности.

На запрос суда о представлении доказательств исправления ошибки и направления в ИФНС России № 6 по г.Москвы исправленной бухгалтерской отчетности за 2012 год, представителем истца в судебном заседании была представлена лишь ксерокопия сопроводительного письма ООО «ПИК-Комфорт» в ИФНС № 6 по г.Москве без даты с № 07/173-9/п о представлении уточненной бухгалтерской отчетности, в связи с внесением корректировок в соответствии с

замечаниями, выявленными в ходе аудиторской проверки после отчетного периода и копии аудиторского заключения (т.3, л.д.14).

Судом у истца был запрошен оригинал данного письма, либо иные сведения, подтверждающие направление в ИФНС № 6 уточненной бухгалтерской отчетности за 2012 год, который суду представлен не был.

Однако, по представленной ксерокопии невозможно установить дату его составления; штамп указан с нечитаемой датой, отсутствием входящего номера, данных принявшего лица.

Более того, из данной ксерокопии письма не следует, какая конкретно бухгалтерская отчетность, за какой год либо период, какое аудиторское заключение было представлено (и было ли представлено в принципе, с учетом ответа ИФНС на запрос организатора торгов) в налоговый орган.

Таким образом, судом признается представленная ксерокопия ненадлежащим доказательством, не соответствующим принципу допустимости, в связи с отсутствием оригинала данного документа.

В то же время, в случае, если истцом в действительности была представлена в ИФНС уточненная бухгалтерская отчетность, то у него отсутствовало в принципе основание для представления иной, как утверждает истец, ошибочной отчетности организатору торгов.

Аудиторское заключение, на которое ссылается истец, не опровергает факта представления обществом в составе заявки бухгалтерской отчетности, отличной от той, которая была направлена им в налоговый орган.

Суд также учитывает, что в заявке на участие в конкурсе, подписанной генеральным директором общества, указано на подтверждение достоверности представленной в составе заявки документации, в том числе, бухгалтерской отчетности.

Более того, суд неоднократно предлагал представителю истца представить иные доказательства, подтверждающие его позицию о представлении в налоговый орган иной отчетности, однако данное требование суда исполнено не было.

В этой связи, суд приходит к выводу о наличии у организатора торгов оснований, предусмотренных п.18 Правил, для отклонения заявки истца по причине представления им недостоверных сведений.

В силу ст.65 АПК РФ каждая сторона должна доказать обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих доводов и возражений.

Оценив в совокупности представленные доказательства, суд считает, что истцом достоверных и достаточных доказательств, подтверждающих представление им в составе заявки достоверных сведений, суду представлено не было, что является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Кроме того, управление многоквартирным жилым домом относится к деятельности, связанной с местами проживания граждан, что свидетельствует о недопустимости управления домами организаций, представляющих недостоверные сведения организаторам торгов.

Представив недостоверные сведения, претендент на участие в торгах должен был осознавать незаконность своих действий и предвидеть в этой связи наступление неблагоприятных для него последствий.

Суд считает несостоятельными доводы истца, указанные в дополнительных пояснениях о выборе ранее жильцами домов на общем собрании в качестве управляющей компании ООО «ПИК-Комфорт» и заключении на этом основании им договоров управления.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения (ч.3 ст.161 ЖК РФ).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен в ст.45 ЖК РФ, в части 2 которой также установлено, что внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе в форме заочного голосования, ст.47 ЖК РФ) может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Абзацем 1 п.39 Правил предусмотрено, что 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.

Судом в рамках рассмотрения настоящего спора был направлен запрос в Мосжилинспекцию по вопросу выдачи предписания Управе района о необходимости проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании данного многоквартирного дома.

Согласно ответу Мосжилинспекции на запрос суда от 04.06.2014 № МЖИ-04-1982/14, на основании распоряжения от 17.01.2013 № р-В-0068 о проведении внеплановой документальной проверки законности проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Москва, пр-т Буденного, д.26, к.1, у ООО «ПИК-Комфорт» были запрошены документы, подтверждающие проведение общего собрания, которые представлены обществом не были. На этом основании Управе района Соколиная гора было выдано предписание об организации и проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании.

При таких обстоятельствах у Управы района отсутствовали основания для непроведения открытого конкурса.

В качестве доказательства выбора его в качестве управляющей компании, истец представил ксерокопию договора от 05.06.2012 № 05/06/25, а также ксерокопию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, коп.1 от 15.09.2011 на 2-х листах (т.2, л.д.110) без каких-либо подтверждающих документов проведения такого собрания и участия в нем жильцов дома.

Из представленных документов невозможно установить не только сам факт проведения общего собрания, но и соблюдение предусмотренных ЖК РФ правил его проведения.

В то же время, ООО УК «Свитхом» в суд также представлены договоры управления домом от 09.01.2014 и 24.01.2014, заключенные с жильцами данного дома.

В этой связи, довод истца о нарушении его прав, в связи с избранием его в качестве управляющей компании, документально не подтвержден, надлежащих доказательств суду не представлено.

Кроме того, суд учитывает, что истец подавал заявку на участие у открытом конкурсе по выбору управляющей компании, каких-либо сведений о том, что

общество уже было избрано управляющей компанией общим собранием жильцов не заявляло ни организатору торгов, ни в жалобе в УФАС (поданной после заключения договора с ООО УК «Свитхом» - 06.02.2014, согласно данным, размещенным на сайте Управления, л.д.16-18), ни в заявлении в суд.

Данное обстоятельство не являлось основанием для признания поданной ООО «ПИК-Комфорт» заявки на участие в торгах, которые оценены судом выше.

Тем не менее, в случае, если общество считает заключенный с ООО УК «Свитхом» договор на управление домом незаконным, он вправе оспорить его в установленном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством.

Истцом не представлено доказательств реализации права собственников помещений на выбор управляющей компании, в связи с чем, в данном случае подлежат применению положения ст.163 ЖК РФ, предусматривающей выбор компании на конкурсной основе.

Как следует из материалов дела, ранее открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанным многоквартирным не проводился.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о недоказанности истцом как нарушения закона при организации и проведения торгов Управой района Соколиная гора г.Москвы, так и нарушения его прав и законных интересов в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности по причине представления им недостоверных документов организатору торгов, и соответственно, наличии в этой связи оснований для отклонения поданной заявки.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 176, АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требований о признании недействительными итогов торгов (открытого конкурса) от 11.12.20013 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, корп.1; признании недействительными договора, заключенного с победителем торгов (открытого конкурса) по итогам торгов (открытого конкурса) от 11.12.2013 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.Москва, пр-т Буденного, д.26, корп.1 – отказать..

На решение может быть подана апелляционная жалоба в месячный срок с даты его принятия (изготовления в полном объеме).

Судья

С.А. Кузнецова