

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 13 декабря 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 14 декабря 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 05.12.2017 № 309, в составе:

<ФИО>,

в присутствии на заседании врио главы местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области <ФИО> (распоряжение от ... № ...),

в отсутствие представителя Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» (о дате и времени заседания комиссии уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» (Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 35) (вх. № 11059 от 30.11.2017) на действия Организатора торгов - местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Приморская, д. 68) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» (далее – ЗАО «АЭН», Заявитель) на действия

местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация «Лебяженское городское поселение», Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение от 09.10.2017 № 051017/2708016/01).

Заявитель считает, что комиссия Организатора торгов не обоснованно отказала в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 1 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» (далее – Правила проведения конкурса по отбору управляющей организации) и пункта 11 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - Закон об акционерных обществах).

В заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Администрации «Лебяженское городское поселение» поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении от 08.12.2017 № 1-08/1336.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

Согласно положениям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

09 октября 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с постановлением Администрации «Лебяженское городское поселение» от 09.10.2017 № 329, опубликовано извещение № 051017/2708016/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и конкурсная документация.

Дата окончания приема заявок: 09.11.2017

Дата подведения итогов: 16.11.2017

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Степаняна, д. 35 литеры АА1, БВ, ЗА.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

В соответствии с пунктом 52 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно пункту 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) 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;

2) 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 настоящих 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;

3) 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 18 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих правил.

Согласно Протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 09.11.2017г. для участия в конкурсе были поданы три заявки - ООО «Прогресс», ООО «Траст СБ», ЗАО «АЭН».

В соответствии с Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 13.11.2017г. конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием допущенных участников. Все претенденты не допущены к участию в конкурсе, так как их заявки не соответствуют подпункту 5 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов ЗАО «АЭН» не допущено к участию в конкурсе в связи с непредставлением в составе заявки документа, подтверждающего утверждение бухгалтерского баланса за последний отчетный период общим собранием акционеров (единственным акционером). Представленный претендентом бухгалтерский

баланс должным образом не утвержден.

К числу документов, необходимых для приложения к заявке на участие в конкурсе пункт 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации относит, в том числе, копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Подпунктом 2 пункта 8 Раздела 1.3 информационной карты к Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, утвержденной Постановлением Администрации «Лебяженское городское поселение» от 09.10.2017 № 329 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Лебяжинское городское поселение», установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 051017/2708016/01, основанием для отказа в допуске ЗАО «АЭН» к участию в конкурсе послужил вывод конкурсной комиссии о несоответствии заявки данного участника конкурса подпункту 1 пункта 15 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации и пункту 11 части 1 статьи 48 Закона об акционерных обществах.

Вместе с тем из материалов жалобы следует, что при подаче заявки в составе представленных ЗАО «АЭН» документов были представлены копии утвержденных бухгалтерских балансов за 2016 год и за шесть месяцев 2017 года, подписанные его руководителем, заверенные печатью общества.

Согласно пункту 13 Приказа Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)» первым отчетным годом для вновь созданных организаций считается период с даты их государственной регистрации по 31 декабря соответствующего года.

В соответствии с частью 2 статьи 285 Налогового Кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ отчетными периодами по налогу признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

Согласно пункту 11 части 1 статьи 48 Закона об акционерных обществах к компетенции общего собрания акционеров относятся утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Данное положение отражено в подпункте 11 пункта 8.2 Устава ЗАО «АЭН»,

утвержденного решением учредительного собрания ЗАО «АЭН» 04 августа 2004 года.

Частью 1 статьи 47 Закона об акционерных обществах годовое общее собрание акционеров проводится в сроки, устанавливаемые уставом общества, но не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества, утверждении аудитора общества, вопросы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 1 статьи 48 настоящего Федерального закона, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

Статьей 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что о принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме.

Статьей 63 Закона об акционерных обществах также определено, что решения общего собрания акционеров общества должны содержаться в протоколе общего собрания акционеров общества.

Таким образом, по мнению Администрации «Лебяженское городское поселение», представленному в возражениях на жалобу ЗАО «АЭН», в составе заявки необходимо было представить подтверждение утверждения бухгалтерского баланса общим собранием акционеров ЗАО «АЭН» (решение об утверждении бухгалтерского баланса, протокол общего собрания).

Вместе с тем, согласно пункту 54 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также подпунктом 2 пункта 8 Раздела 1.3 информационной карты к Конкурсной документации не предусмотрено предоставление решения об утверждении бухгалтерского баланса. Данные пункты содержат требование о предоставлении в составе заявки только копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Между тем, в соответствии с пунктом 64 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Таким образом, действия Организатора торгов - Местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в части отказа ЗАО «АЭН» в допуске к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории Лебяженского городского поселения, неправомерны, противоречат требованиям, установленным Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» **обоснованной**.
2. Выдать Администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области предписание о прекращении нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров, а так же о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

ЗАО «Агентство эксплуатации недвижимости»

14 декабря 2017 г.

г. Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа

от 05.12.2017 № 309, в составе:

<ФИО>,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 14.12.2017 № Р/04/124, принятого по результатам рассмотрения жалобы Закрытого акционерного общества «Агентство эксплуатации недвижимости» на действия Организатора торгов - местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области при организации открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение от 09.10.2017 № 051017/2708016/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Местной администрации муниципального образования «Лебяженское городское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области **в срок до 19 января 2018 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка проведения торгов, для чего необходимо осуществить следующие действия:

1.1. Отменить Протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 051017/2708016/01;

1.2. Повторно рассмотреть заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Лебяжье, ул. Степаняна, д. 35 литеры АА1, БВ, ЗА и провести конкурс в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).