

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «14» декабря 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» декабря 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Ленинградского УФАС России), в составе: <ФИО>

в присутствии на заседании от Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области – <ФИО> (доверенность от ...), от ООО «Прогресс» – <ФИО> (доверенность от ...), рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу (вх. от 08.12.2016 № 9937) Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» (далее – ООО «Прогресс», Заявитель) на действия Организатора торгов и Конкурсной комиссии – Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Комитет) при организации открытого конкурса на право заключения договора управления в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.1;

Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.2;

(изв. №271016/0056504/01),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось ООО «УК «Приорат», которое в своей жалобе указало на то что:

- 1) Не допуск ООО «Прогресс» к участию в конкурсе на основании не предоставления выписки ЕГРЮЛ является не обоснованным;
- 2) Нарушены сроки внесения изменений в конкурсную документацию;

- 3) Не размещение в единой информационной системе разъяснений по запросу участников конкурса;
- 4) В протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие пунктом 4.1. указано, что на заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов, однако процедура вскрытия конвертов проходила в присутствии всех трех претендентов;
- 5) Организатором конкурса в протоколе вскрытия конвертов в пункте 4.2. в графе «Наличие документов, предусмотренных конкурсной документацией» у всех претендентов указано слово «Заявка» без самого перечня документов;
- 6) Протокол вскрытия конвертов размещен на официальном сайте организатором торгов не в день его подписания 23.11.2016, а 30.11.2016;
- 7) В конкурсной документации отсутствуют сведения о составе конкурсной комиссии;
- 8) В части 3 конкурсной документации содержится не достоверная информация о характеристиках многоквартирных домов;
- 9) В составе конкурсной заявки Общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» отсутствовала копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В ходе рассмотрения жалобы сторонами были представлены следующие пояснения.

Представитель Заявителя полностью поддержал доводы изложенные в жалобе.

Представитель Комитета пояснил, что:

16.11.2016 в адрес организатора торгов от Заявителя в электронной форме поступил запрос на дачу разъяснений конкурсной документации, где в частности указывалось на отсутствие в конкурсной документации проекта договора управления и перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Согласно, пункту Постановления №75 организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Однако, принимая во внимание, что не размещение на сайте по причине технической ошибки в составе конкурсной документации указанных документов не позволяет потенциальным участникам иметь полноценную информацию об объекте открытого конкурса, а отказ от проведения открытого конкурса согласно пункту 39 Постановления №75 допускается только 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. Несмотря на выявленные факты, заявитель подал заявку на участие в открытом конкурсе на условиях, определенных в конкурсной документации.

По вопросу отсутствия в составе заявки ООО «Комфорт» на участие в открытом

конкурсе документов, предусмотренных конкурсной документацией, ООО «Комфорт», вместо копии утвержденного бухгалтерского баланса предоставил уведомление о переходе на УСН и копию единой упрощенной (налоговой) декларации.

Так же, на настоящий момент договор управления находится на стадии заключения, а именно, ООО «Комфорт» представил подписанный проект договора управления, а 12.12.2016 организатор торгов уведомил собственников помещений и лиц, принявших от застройщика помещения в многоквартирных домах, о результатах конкурса путем размещения проекта договора на информационных досках в многоквартирных домах.

Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства, а также исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 10.12.2015 опубликовано Извещение № 271016/0056504/01 о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Предметом конкурса являлось право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.1;

Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.2;

Из Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 23.11.2016 следует, что, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки от следующих претендентов:

- ООО «УК «Приорат» (№ 01);
- Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» (№02);
- Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» (№03).

Согласно Протоколу №2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 30.11.2016 следует, что на основании решения конкурсной комиссии признаны участником конкурса ООО «Комфорт», не допущены к участию в конкурсе ООО «УК«Приорат», ООО «Прогресс».

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 органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее –

Постановление №75)

Подпунктами 7,8 пункта 41 Постановления №75 установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящего Постановления, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и инструкцию по ее заполнению.

В соответствии с пунктами 52, 53 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Постановлению №75. 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.

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 Постановления №75, 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.

Вместе с тем, согласно пункту 18 Постановления № 75 основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52-53 Постановления № 75, непредставление определенных пунктом 53 Постановления № 75 документов и несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Постановления 75.

Так же, пунктом 20 Постановления № 75 установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Постановления №75, не допускается.

Так подпунктом 1 пункта 53 Постановления № 75 определено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (далее – ЕГРЮЛ), а не ее копии. Случаи представления копий документов оговорены в вышеуказанном пункте Постановления №75.

Поскольку заявка не содержала выписку ЕГРЮЛ, а была представлена выписка с официального сайта ФНС подписанная ЭЦП, которую правомерно предоставлять в составе заявки, подаваемой в электронном виде, а не на бумажном носителе, довод Заявителя о неправомерном отказе конкурсной комиссией в допуске к участию в конкурсе ООО «Прогресс» не нашел своего подтверждения.

Согласно пункту 50 Постановления №75 организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

В нарушении указанного пункта, организатор торгов 17.11.2016, за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, внес изменения в конкурсную документацию.

В силу пунктов 48-49 Постановления №75 любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной

организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

ООО «Прогресс» в адрес Комитета направило запросы (исх. от 15.11.2016 №6/16, 16.11.2016 №7/16), в которых просит предоставить разъяснения по поводу отсутствия в конкурсной документации информации, являющиеся неотъемлемой частью конкурсной документации.

15-17.11.2016 Комитетом посредством электронной почты в адрес ООО «Прогресс» были направлены разъяснения конкурсной документации, а именно то, что в конкурсную документацию внесены изменения.

В нарушении вышеуказанных пунктов Постановления №75, организатор торгов не разместил разъяснения положения конкурсной документации по запросам ООО «Прогресс».

В протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №271016/0056504/01 от 23.11.2016, пунктом 4.1. указано, что на заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

Однако 23.11.2016 в 11 часов 00 минут, процедура вскрытия конвертов проходила в присутствии всех трех претендентов, что подтверждается представленной аудиозаписи (как со стороны Заявителя так и со стороны Комитета).

Пунктом 63 Постановления №75 наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В нарушении данного требования Постановления №75, организатором конкурса в протоколе вскрытия конвертов в п.4.2 в таблице в графе «Наличие документов, предусмотренных конкурсной документацией» у всех претендентов указано слово «Заявка», перечень прилагаемых документов отсутствует, что не позволяет достоверно определить какие конкретно документы были поданы каждым участником.

В соответствии с пунктом 65 Постановления №75 протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Протокол вскрытия конвертов размещен на официальном сайте торгов организатором конкурса не в день его подписания 23.11.2016, а 30.11.2016.

Довод Заявителя о том, что в конкурсной документации отсутствуют сведения о составе конкурсной комиссии, не является состоятельным, так как в Постановлении №75 отсутствует обязанность размещать вышеуказанную информацию в конкурсной документации при проведении конкурса по отбору

управляющей организации в многоквартирных домах.

Довод о том, что частью 3 «Техническая часть» конкурсной документации «Акты состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.1, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Клубный, д.1. к.2, являющегося объектами конкурса содержится не достоверная информация о характеристиках многоквартирных домов, а именно:

- не верно указана общая площадь многоквартирных домов;
- не верно указана общая площадь жилых помещений (квартир);
- не верно указана количество лифтов.

находит свое подтверждение, при сравнении вышеуказанных характеристик с характеристиками разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома от 07.10.2016 №47-RU47506106-0305-2014 выданное Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Подпунктом 1 пункта 53 Постановления № 75 определено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

ООО «Комфорт» в составе заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации в многоквартирных домах, предоставило не копию бухгалтерского баланса за последний отчетный период, а налоговую декларацию по упрощенной системе налогообложения (далее – УСН).

Отмечаем, что до 01.01.2013 организации, перешедшие на УСН, были освобождены от обязанности ведения бухучета, за исключением учета основных средств и нематериальных активов, у таких организаций отсутствовала обязанность по составлению бухгалтерской отчетности (пункт 3 статья 4 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Однако указанный Федеральный закон утратил силу с 01.01.2013.

Действующий Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон № 402-ФЗ) аналогичного освобождения не предусматривает.

Согласно с частью 1 статьи 14 Федерального закона № 402-ФЗ годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

При этом бухгалтерская (финансовая) отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем экономического субъекта (часть 8 статья 13 Федерального закона № 402-ФЗ).

Согласно с частью 1 статьи 15 Федерального закона № 402-ФЗ отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Таким образом, для участия в рассматриваемом конкурсе ООО было обязано представить копию бухгалтерского баланса за 2015 г.

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов.

Соответственно, бухгалтерский баланс, копия которого представляется в составе заявки, в рассматриваемом случае должен быть подписан руководителем ООО и утвержден общим собранием участников общества.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

При этом, признание жалобы обоснованной в какой-либо части (или частично обоснованной) не предусмотрено.

Рассмотрев вышеуказанные обстоятельства в совокупности, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» обоснованной.

2. Выдать предписание Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Председатель Комиссии

<ФИО>

Члены Комиссии

<ФИО>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.