

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-5345/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.07.2019 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «УК РОМОС» (далее - Заявитель) на действия Префектуры ТиНАО г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 290519/3202277/02 лоты № 1, 2, 3, далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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.

В соответствии со ст. 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 ч. 2 ст. 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) размещено извещение о проведении Конкурса.

Жалоба Заявителя мотивирована тем, что Организатор торгов отклонил заявку Заявителя от участия в Конкурсе за наличие у последнего задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности. Кроме того, Заявитель считает, что Организатор торгов при рассмотрении заявки ООО «НВ-Сервис» неправомерно допустил ее к участию в Конкурсе.

Представители Организатора торгов и ООО «Столичный правовой альянс» представили письменные пояснения, в которых указывают о проведении пересмотра заявок участников, которые, по своей сути, свидетельствуют о согласии со вторым доводом жалобы.

При этом Комиссия учитывает, что представитель Заявителя на заседании Комиссии отказался от первого довода жалобы, признав правомерность отклонения своей заявки, в связи с чем указанный довод признан Комиссией необоснованным.

Проверив обоснованность второго довода, приведенного в жалобе, в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия решила признать жалобу обоснованной.

Согласно пп. 5 п. 15 Правил при проведении Конкурса устанавливается требования к претендентам об отсутствии кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) её обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 № 1541 обозначено, что под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) её обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

В этой связи первоначальное неотклонение заявки ООО «НВ-Сервис» по пп. 5 п. 15 Правил за наличие кредиторской задолженности более 70% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности, признается Комиссией

неправомерным, а довод - обоснованным.

При этом предписание в данном случае не выдается, поскольку результаты рассмотрения заявок были пересмотрены и нарушения добровольно устранены до вынесения решения по жалобе, заявки всех участников на участие в Конкурсе отклонены.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований пп. 5 п. 15 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.