

Организатор конкурса (конкурсная комиссия):

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации МО «Красноборский
муниципальный район»**

Заявитель:

ООО «Капиталь»

РЕШЕНИЕ

**08 ноября 2022 года
Архангельск**

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель	- Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством сервиса веб-видеоконференцсвязи от ПАО «Ростелеком» (программа «TrueConf») жалобу ООО «Капиталь», при участии

представителей от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Красноборский муниципальный район» – <...> (председатель комитета), <...> (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

19.10.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба ООО «Капиталь» (далее – заявитель) на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское» (извещение № 010922/0783114/01 размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>).

Содержание жалобы:

По мнению заявителя, ООО «Капиталь» было неправомерно не допущено к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское», по лотам № 1 и № 2.

Также заявитель указал на нарушение организатором торгов срока размещения протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, который установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Кроме того, как полагает заявитель, в нарушение Правил срок полномочий конкурсной комиссии на момент проведения рассматриваемых торгов превышал 2 года.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Красноборский муниципальный район» не согласился с жалобой по основаниям, изложенным в письменных возражениях (письмо от 25.10.2022 № 935), указав, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское», по извещению № 010922/0783114/01 был проведен без нарушений требований действующего законодательства.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

01.09.2022 на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 010922/0783114/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское».

Организатор конкурса – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Красноборский муниципальный район».

Предмет конкурса по лоту № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным в Красноборском районе Архангельской области по адресу: с. Красноборск, ул. Свердлова, д. 15.

Предмет конкурса по лоту № 2 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенным в Красноборском районе Архангельской области по адресу: с. Красноборск, ул. Гагарина, д. 23А; с. Красноборск, ул. Красная, д. 43; с. Красноборск, ул. Советская, д. 23.

Дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе: ежедневно в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 16 часов 30 минут по московскому времени, начиная с 02 сентября 2022 года по 04 октября 2022 года.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: в 13 часов 00 минут по московскому времени 04 октября 2022 года.

Дата и время вскрытия с заявками на участие в конкурсе: 04 октября 2022 года в 14 часов 15 минут.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 07 октября 2022 года в 11 часов 00 минут.

Как следует из протокола вскрытия конвертов № 1 от 04.10.2022, заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2 подали ООО «УК «Паритет» и ООО «Капиталь».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 от 07.10.2022 заявки ООО «УК «Паритет» по лотам № 1 и № 2 были признаны соответствующими установленным требованиям. В отношении заявок по лотам № 1 и № 2, поданных ООО «Капиталь», было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе.

В качестве обоснования такого решения в протоколе указано следующее – «Основанием отказа в допуске к участию претендента в конкурсе является подпункт 1 пункта 18 Правил, а именно непредставление определенных пунктом 53 Правил, а также конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское» Красноборского муниципального района, документов, а именно копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям».

В представленных Архангельскому УФАС России возражениях от 25.10.2022 № 935 организатор торгов пояснил, что к заявкам ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2 не были приложены документы, подтверждающие соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил (соответствие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом).

В составе документов, приложенных к заявкам ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2, имелись декларации, подписанные генеральным директором, в которых указано, что общество соответствует требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15

Правил.

Иных документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованиям, к заявкам не прилагалось, в связи с чем конкурсная комиссия сделала вывод, что приложенные декларации не являются надлежащим документом, а носят исключительно информационный характер.

По мнению организатора торгов, документом, подтверждающим закрепленное в подпункте 1 пункта 15 Правил условие о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может являться лицензия.

Кроме того, было указано на отсутствие в бухгалтерском балансе, приложенном к заявкам ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2, отметки о его утверждении, притом что согласно требованиям пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе в числе иных документов должна содержать копию утвержденного бухгалтерского баланса.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, которым утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, порядок рассмотрения заявок, процедуру проведения конкурса, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

Пунктом 21 Правил определено, что организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

Организатором торгов представлены документы, из которых следует, что приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Красноборский муниципальный район» от 05.05.2016 № 11 была утверждена постоянно действующая комиссия для проведения конкурса по отбору управляющей организации.

Вместе с тем, в данный приказ вносились неоднократные изменения. Последние изменения внесены приказом от 23.11.2021 № 75, согласно пункту 2 которого утвержден новый состав конкурсной комиссии.

Учитывая изложенное, предположение заявителя о том, что последняя конкурсная комиссия была сформирована более 2 лет назад, является ошибочным.

Вместе с тем, оценивая обоснованность принятых конкурсной комиссией решений в отношении заявок ООО «УК «Паритет» и ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2, которые содержатся в протоколе конкурса № 2 от 07.10.2022, необходимо отметить следующее.

Пунктом 53 установлено, что 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 (при наличии), 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

В свою очередь, подпунктом 1 пункта 15 Правил установлено следующее требование к претендентам – соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Как следует из части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензия – специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается записью в реестре лицензий.

Таким образом, лицензия в данном случае является государственной гарантией соответствия лица всем требованиям действующего законодательства, которые необходимы для осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Принимая во внимание изложенное, довод Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Красноборский муниципальный район» о том, что документом, подтверждающим закрепленное в подпункте 1 пункта 15 Правил условие о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, может являться лицензия, обоснован.

Декларация, приложенная к заявкам ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2, таким документом не является.

Кроме того, организатор торгов указал на отсутствие в бухгалтерском балансе, приложенном к заявкам ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2, отметки о его утверждении.

Пункт 53 Правил устанавливает исчерпывающий перечень документов, которые претендент на участие в конкурсе обязан представить в составе своей конкурсной заявки. В качестве документа, подтверждающего соответствие установленным требованиям для участия в конкурсе, претендент в составе заявки в числе прочего должен представить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период (абзац четвертый подпункт 2).

Таким образом, согласно буквальному толкованию абзаца четвертого подпункта 2 пункта 53 Правил бухгалтерский баланс, представляемый в составе конкурсной заявки, должен быть утвержден.

При этом, из положений частей 8, 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 №

402-ФЗ «О бухгалтерском учете» следует, что необходимо различать такие самостоятельные действия, как составление и утверждение бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания ее экземпляра на бумажном носителе руководителем организации. Однако утверждается бухгалтерская отчетность в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Так, в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов относится к компетенции общего собрания участников общества.

В данном случае в составе заявок ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2 был представлен бухгалтерский баланс за 2021 год, из содержания которого не представлялось возможным сделать вывод о его утверждении в установленном законом порядке.

Вместе с тем, исследуя заявки, поступившие от ООО «УК «Паритет», которое было допущено к участию в конкурсе по лотам № 1 и № 2, комиссией Архангельского УФАС России было установлено, что в них также содержались копии бухгалтерского баланса за 2021 год, из содержания которого не представлялось возможным сделать подобных выводов.

Кроме того, копии бухгалтерского баланса, представленные ООО «УК «Паритет» в составе заявок по лотам № 1 и № 2, сделаны с документа, не содержащего подписи руководителя общества. Документы были представлены организатору торгов на бумажном носителе в соответствующих конвертах с конкурсными заявками.

Следует отметить, что представление ООО «УК «Паритет» в составе заявок по лотам № 1 и № 2 иных финансовых документов не отменяет обязанности претендента предоставить документ, прямо предусмотренный пунктом 53 Правил в качестве обязательного, в частности – копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 18 Правил 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.

С учетом изложенного, решение конкурсной комиссии об отклонении заявок ООО «Капиталь» по лотам № 1 и № 2 является обоснованным.

Однако, принимая во внимание, что заявки ООО «УК «Паритет» по лотам № 1 и № 2 также, как и заявки ООО «Капиталь», не содержали всех документов, определенных пунктом 53 настоящих Правил, в силу необходимости применения

равного подхода ко всем претендентам, в отношении ООО «УК «Паритет» надлежало принять аналогичное решение.

В данной же ситуации ООО «УК «Паритет» в отличие от ООО «Капитель» было допущено к участию в конкурсе по лотам № 1 и № 2.

Пунктом 70 Правил установлено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил.

Таким образом, допустив ООО «УК «Паритет» к участию в конкурсе по лотам № 1 и № 2, конкурсная комиссия нарушила пункты 18, 70 Правил.

Кроме того, согласно пункту 70 Правил конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В данном случае протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 был составлен 07.10.2022.

На официальном сайте <https://torgi.gov.ru> дата публикации данного протокола – 12.10.2022.

При этом организатор торгов пояснил, что вопреки вышеназванным обстоятельствам протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 2 фактически размещался 07.10.2022.

Принимая во внимание пояснения организатора торгов, Архангельское УФАС России направило соответствующий запрос от 27.10.2022 № 05-03/556/22 в службу поддержки сайта <https://torgi.gov.ru>

28.10.2022 из службы поддержки сайта <https://torgi.gov.ru> поступил ответ следующего содержания:

07.10.2022 в 15:58 (мск) файл Протокол от 07.10.2022.pdf, являющийся документом протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, был добавлен и создан вместе с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе, а 12.10.2022 в 16:44 указанный протокол (вместе с вышеуказанным документом) был опубликован на сайте torgi.gov.ru в извещении № 010922/0783114/01 от 01.09.2022, в следствии чего в указанном извещении был изменен статус торгов на «Несостоявшийся с единственным участником». С подробной информацией об указанном извещении (в т.ч. информацию о публикации протокола рассмотрения заявок на участие в

конкурсе) можно ознакомиться, перейдя к карточке извещения на вкладке «Изменения» и «Изменения/Детализация» (<https://old.torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=61145655&lotId=61145721>).

В целях уточнения поступившей информации Архангельское УФАС России направило в службу поддержки сайта <https://torgi.gov.ru> повторный запрос, в котором просило указать в результате чего возникла такая ситуация, когда создание и добавление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по извещению № 010922/0783114/01 на сайта <https://torgi.gov.ru> были произведены 07.10.2022, а его публикация – только 12.10.2022.

01.11.2022 из службы поддержки сайта <https://torgi.gov.ru> поступил ответ следующего содержания:

Данная ситуация произошла в результате фактических действий организатора торгов по публикации протокола. Публикация протокола была произведена 12.10.2022, а не в момент создания протокола 07.10.2022. Технических работ и сбоев в работе сайта в указанную дату (07.10.2022) не зафиксировано. Информация о технических работах и сбоях в работе сайта доступна для общего просмотра на главной странице сайта в подразделе «Служба поддержки обращает Ваше внимание».

Таким образом, с учетом информации, имеющейся на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> по извещению № 010922/0783114/01, а также информации, поступившей от службы поддержки сайта <https://torgi.gov.ru>, довод ООО «Капиталь» о нарушении организатором торгов пункта 70 Правил в части опубликования протокола рассмотрения заявок не в день окончания рассмотрения заявок, а в более поздний период, является обоснованным.

Однако данное обстоятельство не повлияло на права и законные интересы ООО «Капиталь», поскольку 10.10.2022 письмами от 10.10.2022 № 854 и от 10.10.2022 № 855 общество было уведомлено о принятых конкурсной комиссией решениях по лотам № 1 и № 2, то есть в течении 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе (имеются расписки ООО «Капиталь» о получении соответствующих уведомлений).

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Капиталь» обоснованной.
2. Признать организатора конкурса нарушившим пункт 70 Правил проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

3. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункты 18, 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

4. Выдать конкурсной комиссии предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, а именно: отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории МО «Алексеевское», № 2 от 07.10.2022, после чего провести процедуру рассмотрения заявок по лотам № 1 и № 2 вновь.

5. Установить срок исполнения предписания до 30 ноября 2022 года.

Информацию об исполнении предписания представить в Архангельское УФАС России (163000, г. Архангельск, ул. К. Либкнехта, д. 2, e-mail: to29@fas.gov.ru) в тот же срок.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Председатель комиссии
Цакулов

Ю.Г.

Члены комиссии
Нестеренко

Е.В.

А.Ю. Шахов

