

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЖилФондСервис»

Резолютивная часть решения оглашена «31» августа 2020

В полном объеме решение изготовлено «03» сентября 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в

В присутствии представителя Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителя ООО «ЖилФондСервис» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ЖилФондСервис» (вх. от 12.08.2020 №29998-ИП/20) на действия Организатора торгов – Администрацию Адмиралтейского района при организации и проведении торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 52, лит. А (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №030320/3092372/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №030320/3092372/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.03.2020

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 52, лит. А.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 03.07.2020 заявка Заявителя была отклонена в связи с несоответствием Претендента требованиям правомочности на участие в конкурсе, а именно: не представлены документы, либо сведения, предусмотренные п.п. 5.1.2-5.1.4, 5.1.6, 5.1.8 Тома 1 конкурсной документации Основание для отказа допуска к участию в конкурсе: - п.16.1.2 Тома 1 конкурсной документации; - пп. 2 п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом».

Заявитель обжалует действия Организатор торгов в части неправомерного отклонения заявки ООО «ЖилФондСервис».

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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 – Правила).

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В силу части 4 пункта 161 ЖК Российской Федерации 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. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 41 Правил 75 установлено, что конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя требования к участникам конкурса) установленные пунктом 15 настоящих Правил, а так же, форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению №4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.

В соответствии с пунктом 52 Правил 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам.

Перечень документов, необходимых для включения в состав заявки, определен пунктом 53 Правил проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также пунктом 7.2 Конкурсной документации.

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.

В соответствии с пунктом 15 Правил 75 установлены требования к претендентам, в том числе: в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации (подпункт 2); деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (подпункт 3); отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу (подпункт 4); отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента (подпункт 5); отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу (подпункт 7); отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (подпункт 8).

Аналогичные требования изложены в пункте 5.1 Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 52 Правил и пунктом 7.1 Конкурсной документации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по установленной форме.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил и пункту 7.2.2. конкурсной документации, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе.

Пунктом 18 Правил и пунктом 16.1 Конкурсной документации предусмотрены основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

- 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.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Заявитель обязан подтвердить свое соответствие установленным требованиям на этапе обращения с заявкой на участие в конкурсе.

Законодатель не возложил на конкурсную комиссию обязанность самостоятельно запрашивать необходимые документы и сведения об участниках конкурса, более того, исходя из содержания подпункта 2 пункта 15 Правил N 75, именно на участника конкурса возложена обязанность по предоставлению документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям подпункта 1 пункта 15 Правил (Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2020 N 13АП-10093/2020 по делу N А56-119928/2019).

Вместе с тем, Заявитель не опровергает факта непредставления документов, предусмотренных конкурсной документацией и пунктом 53 Правил № 75, однако полагает, что Организатор торгов имел возможность самостоятельно получить всю необходимую для него информацию из открытых источников.

Таким образом, в действиях Организатора торгов в части отказа Заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, нарушений проведения процедуры торгов не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЖилФондСервис» необоснованной.