

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1295/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

26 апреля 2022г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Афина» (далее – Заявитель) и представителя администрации Афипского городского поселения Северского района (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240222/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 240222/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 26.04.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении

конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 240222/3412236/01 от 24.02.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Краснодарский край, Северский район, пгт Афипский, ул. 50 лет Октября, 38А, Краснодарский край, Северский район, пгт Афипский, ул. 50 лет Октября, 38А/1.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, заявки на участие в аукционе принимаются до 10:00 (МСК) 29.03.2022г. в письменном виде по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ, в запечатанном конверте в рабочие дни с 8.00 (МСК) до 12.00 (МСК), с 13.00 (МСК) до 16.00 (МСК).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится 29.03.2022г. в 10:00 (МСК), по адресу: 353235, Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. Калинина, 44, актовый зал администрации Афипского городского поселения.

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: 353235, Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. Калинина, 44, актовый зал администрации Афипского городского поселения до 10:00 (МСК) 01.04.2022г.

Конкурс состоялся 05.04.2022г. с 10:00 (МСК), по адресу: 353235, Краснодарский край, Северский район, пгт. Афипский, ул. Калинина, 44, актовый зал администрации Афипского городского поселения.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 01.04.2022г. № 2, на участие в конкурсе поступило 4 заявки, 3 претендента допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом от 05.04.2022г. № 3, конкурс признан несостоявшимся по причин снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 %.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно допустил к участию в торгах претендента ООО «ГУК Русь» (далее – участник № 1), так как в составе заявки указанного участника отсутствуют документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Правил, к участникам конкурса установлено требование о внесении на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пояснениям Организатора торгов, задаток на расчетный счет администрации Афицкого городского поселения Северского района на дату вскрытия конвертов с заявками поступил, в связи с чем, по мнению Организатора торгов, отсутствуют основания для отклонения заявки участника № 1.

Вместе с тем, согласно пункту 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.

В соответствии с абзацем 2 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе должна включать документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в

конкурсе.

На основании изложенного, Организатором торгов, в нарушение подпункта 1 пункта 18 Правил, участник № 1 необоснованно допущен к участию в конкурсе.

Кроме того, согласно доводу жалобы, в составе заявки участника № 1 представлена ненадлежащая бухгалтерская отчетность.

В соответствии с абзацем 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе должна включать копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (в редакции от 10.09.2013г.), разъяснения о применении Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

Заявитель ссылается на письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.10.2009 № 33144-МС/14, согласно которому при подаче документов для участия в конкурсе организациям, применяющим упрощенную систему налогообложения, следует представлять налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения. Подтверждением положительной финансовой деятельности будет служить утвержденная налоговым органом налоговая декларация.

Таким образом, Заявитель полагает, что участником № 1 неправомерно не представлено в составе заявки уведомление о переходе на упрощенную систему налогообложения.

Вместе с тем, освобождение от обязанности ведения бухгалтерского учета, за исключением учета основных средств и нематериальных активов, а также отсутствие обязанности по составлению бухгалтерской отчетности организациями, перешедшими на упрощенную систему налогообложения, было предусмотрено пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 21.11.1996г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», который утратил силу с 01.01.2013г., в связи с принятием Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Действующий Закон о бухгалтерском учете аналогичного

освобождения от обязанности ведения бухгалтерского учета не предусматривает.

В соответствии с подпунктом 1 части 4 статьи 6 Закона о бухгалтерском учете, упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе применять, если иное не установлено настоящей статьей, субъекты малого предпринимательства.

Согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО ГУК Русь» является микропредприятием.

Согласно части 1 статьи 14 указанного закона, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, за исключением случаев, установленных данным Федеральным законом, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Кроме того, согласно пункту 6 приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, формируют бухгалтерскую отчетность по следующей упрощенной системе:

а) в бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям);

б) в приложениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Пунктом 6.1 указанного приказа утверждены упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (приложение № 5 к приказу)

Таким образом, организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, обязаны вести

бухгалтерский баланс.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что участником № 1 в составе заявки представлена машиночитаемая форма упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности (форма КНД 0710096), рекомендованная Федеральной налоговой службой (письмо от 25.11.2019г. № ВД-4-1/24013@), что не противоречит требованиям абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил.

Кроме того, согласно доводу жалобы, в составе заявки участника № 1 отсутствует протокол общего собрания участников общества об утверждении бухгалтерского баланса.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухгалтерском учете), утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности (включая годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2012 г.) осуществляется в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», к компетенции общего собрания участников общества относится утверждение годовых бухгалтерских балансов общества.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, участник № 1 не представил в составе заявки акты сверок с ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем его заявка подлежит отклонению.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 15 Правил, при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным

требованиям.

Согласно данным ГИС ЖКХ, на момент рассмотрения заявок в управлении ООО «ГУК Русь» находилось 4 дома.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, у участника № 1 отсутствуют договоры с ресурсоснабжающими организациями. В подтверждение указанного довода Организатором торгов представлен протокол общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 282.

В соответствии с пунктом 4 правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012г. № 124, обязанность по заключению договоров на приобретение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества возложена на организацию, заключившую договор управления домом.

В соответствии с частью 1 статьи 154, части 9.2 статьи 156 ЖК РФ расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, используемых в целях содержания общего имущества в доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

Разъяснения по данному требованию содержатся в письмах Минстроя России от 30.12.2016 № 45099-АЧ/04 и от 04.05.2018 № 20073-АЧ/04.

Вместе с тем, подтверждением отсутствия задолженности являются акты сверки либо вступившее в законную силу решение суда. Организатором торгов не представлено документального подтверждения направления запросов в ресурсоснабжающие организации, а также осуществления надлежащей проверки соответствия участника № 1 требованиям подпункта 7 пункта 15 Правил.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пункта 17, подпункта 1 пункта 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Афина» на действия администрации Афипского городского поселения Северского района при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 240222/3412236/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Организатору торгов – администрации Афипского городского поселения Северского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать, в связи с выдачей предписания по делу № 023/10/18.1-1241/2022.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении администрации Афипского городского поселения Северского района.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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