

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

## УПРАВЛЕНИЕ

### Федеральной антимонопольной службы по Омской области

пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: fo55@fas.gov.ru  
(3812) 32-06-96

т. (3812) 32-06-96, ф.

#### **Решение № 055/10/18.1-615/2021**

о признании жалобы обоснованной

24.06.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...>– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...>– начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «ДОМРУС50» (далее – ООО «ДОМРУС50», Общество, Заявитель) на действия организатора торгов – Администрации города Омска в лице департамента городского хозяйства Администрации города Омска, департамента контрактной системы в сфере закупок Администрации города Омска (далее – Организатор торгов, Департамент, Ответчик) при проведении открытого конкурса на право заключения договора по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Омска (лот № 33) (извещение № 070421/2298374/02 от 07.04.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – конкурс, торги),

при участии представителя Заявителя посредством системы средств видеоконференцсвязи: <...>;

при участии представителей Организатора торгов: <...>;

в отсутствие департамента городского хозяйства Администрации города Омска, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела;

при участии представителей ООО «УК «ОМИЧ»: <...>,

#### УСТАНОВИЛА:

**1.** В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 07.06.2021 № 5652), который полагает, что Организатор аукциона неправомерно допустил ООО «УК «ОМИЧ» к участию в конкурсе, поскольку у ООО «УК «ОМИЧ» имеется кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов.

С учетом изложенного, ООО «ДОМРУС50» просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов предписание о пересмотре заявок участников конкурса.

На заседании Комиссии 24.06.2021 представитель Заявителя от требований, в части довода о наличии у ООО «УК «ОМИЧ» задолженности перед ресурсоснабжающей организацией АО «Омск РТС» отказался.

**2.** В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 13.05.2021 № 05-5695 Ответчиком представлены возражения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также запрашиваемые документы.

24.06.2021 на заседании Комиссии представитель Департамента пояснила, что согласно представленной ООО «УК «ОМИЧ» упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, в разделе «Бухгалтерский баланс» в графе «Кредиторская задолженность» указано значение – 2150, в графе «Баланс» – 3885, что составляет менее 70% балансовой стоимости активов.

На основании изложенного, Департамент просит признать жалобу необоснованной.

**3.** Представители ООО «УК «Омич» поддерживают позицию Организатора торгов и просят признать жалобу необоснованной.

**4.** Из представленных материалов и информации Комиссией установлено, что на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 07.04.2021 Департаментом размещено извещение № 070421/2298374/02 по лоту № 33 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Омск, ул. 3-я Железнодорожная, д. 3.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 89 818,54руб.

Дата начала и окончания срока приема заявок: с 07.04.2021 по 11.05.2021.

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 11.05.2021.

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 18.05.2021.

Дата и время проведения аукциона: 25.05.2021 в 11:10 час. по адресу: г Омск, ул. Гагарина, д. 32, корп. 1, каб. 521.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению № 070421/2298374/02 от 11.05.2021 № 2-1 по лоту № 33 на участие в торгах поступило две заявки: ООО «УК «Омич», ООО «ДОМРУС50», которые в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 070421/2298374/02 № от 18.05.2021 2-2 соответствуют требованиям конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилого фонда города Омска, утвержденной заместителем директора департамента городского хозяйства Администрации города Омска (далее – Конкурсная документация).

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 070421/2298374/02 от 25.05.2021 № 2-3 победителем конкурса признано ООО «УК «Омич», между тем, на основании пункта 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что в тогах участвовал только один участник.

В связи с поступившими на основании части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дополнениями к жалобе ООО «ДОМРУС50», на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 24.06.2021.

**5.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, представителей ООО «УК «Омич», Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры

обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 статьи 161 ЖК РФ и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

В силу части 4 статьи 161 ЖК РФ постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил при проведении конкурса у претендента (участника конкурса) должна отсутствовать кредиторская задолженность за последний завершённый отчетный период в размере свыше

70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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.

Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам (пункт 16 Правил).

В соответствии с пунктом 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в частности несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения (пункт 19 Правил).

Аналогичные требования к претендентам установлены разделом 12 Конкурсной документации.

Комиссия, изучив заявку ООО «УК «Омич», в том числе упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 отчетный год, установила, что кредиторская задолженность (2150 тыс. руб.), а также другие краткосрочные обязательства (915 тыс. руб.) ООО «УК «Омич» в совокупности составляют 3065 тыс. руб., что более 70% балансовой стоимости активов ООО «УК «Омич» (3885 тыс. руб.) и составляют 78.89% от балансовой стоимости активов последнего.

Между тем, конкурсная комиссия Департамента в нарушение пунктов 18, 19 Правил заявка ООО «УК «Омич» протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 070421/2298374/02 № 2-2 от 18.05.2021 признана соответствующей требованиям, установленным в Конкурсной документации и Правилах, допущена к участию в торгах.

Таким образом, довод Заявителя о несоответствии ООО «УК «Омич» требованиям Правил находит свое подтверждение и признается Комиссией обоснованным.

Довод Департамента, а также ООО «УК «Омич», что организатор торгов не имеет полномочий по совершению самостоятельных действий по сложению показателя строки «Кредиторская задолженность» с показателями любых других строк, включая строку «Другие краткосрочные обязательства», а также ссылка на судебную практику, подтверждающую указанную правовую позицию, Комиссии Омского УФАС России считает несостоятельным в силу следующего.

Правовая позиция Организатора торгов, а также ООО «УК «Омич» основана на судебной практике, в частности по делу № А40-14341/2016, сложившейся во время действия подпункта 5 пункта 15 Правил в редакции от 04.03.2015 (отсутствие у претендента 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).

Вместе с тем, постановлением Правительства РФ от 14.12.2018 № 1541 в подпункт 5 пункта 15 Правил внесены изменения, согласно которым под кредиторской задолженностью в целях оценки претендента на соответствие установленным требованиям, следует понимать **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;

Таким образом, организатор торгов, в целях определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами, в силу прямого указания в подпункте 5 пункта 15 Правил не должен ограничиваться размером значения строки в бухгалтерском (финансовом) отчете «Кредиторская задолженность».

Действия Департамента, выразившиеся в нарушении пункта 18 Правил являются нарушением установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за которое статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Омского УФАС России признает жалобу Общества обоснованной.

В силу части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об аннулировании торгов.

Комиссией установлено, что по результатам торгов с ООО «УК «Омич» был заключен договор, а также вынесено решение Государственной жилищной инспекции Омской области о внесении изменений в реестр лицензий Омской области, в части включения сведений о многоквартирном доме по улице 3-я Железнодорожная в г. Омске, как находящимся под управлением ООО «УК «Омич».

Учитывая вышеуказанное, предписание об аннулировании торгов не может быть выдано Омским УФАС России в адрес Организатора торгов, поскольку выдача антимонопольным органом означенного предписания возможна только до момента заключения договора.

Права участников закупки могут быть восстановлены при оспаривании заключенного договора в судебном порядке.

Всесторонне и полно исследовав материалы дела, принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу общества с ограниченной ответственностью «ДОМРУС50» на действия организатора торгов – Администрации города Омска в лице департамента городского хозяйства Администрации города Омска, департамента контрактной системы в сфере закупок Администрации города Омска при проведении открытого конкурса на право заключения договора по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Омска (лот № 33) (извещение № 070421/2298374/02 от 07.04.2021 размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2. Передать материалы дела № 055/10/18.1-615/2021 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя комиссии  
<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

<...>

<...>