

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3246/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.03.2021

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии представителей от ООО «УК ТЭВИС», Управы района Аэропорт города Москвы, ООО «АУДИНОР»,

рассмотрев жалобу ООО «УК ТЭВИС» (далее - Заявитель) на действия Управы района Аэропорт города Москвы (далее - Организатора) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, САО, ул. Усиевича, д. 10 (извещение № 301020/33307530/01 лот 1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

Заявитель не согласен с отклонением своей заявки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 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 статьи 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 части 2 статьи 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 № 75).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещены извещения о проведении Торгов.

В соответствии с протоколом от 12.02.2021 № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заявка Заявителя была отклонена на основании следующего:

- на основании п.п.1, п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75 (далее Правила), п. 1), п.п. 1.7.1 конкурсной документации (непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений). В соответствии с Пунктом 53 Правил заявка включает в себя, в том числе: копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Претендентом не представлен бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

- на основании п.п.2, п. 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75 (далее Правила), п. 2), п.п. 1.7.1 конкурсной документации: (несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, пунктом 1.5. раздела 1.2 конкурсной

документации – невнесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Заявитель не согласен с данным отклонением.

Согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц от 01.12.2020 № ЮЭ9965-20-309967112 ООО «УК ТЭВИС» зарегистрировано в качестве юридического лица 23.01.2020.

Согласно абзацу 4 подпункта 2 пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75, заявка на участие в конкурсе включает в себя копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Постановлением Правительства № 75, при проведении конкурса устанавливается, в том числе следующее требование к претендентам: 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 в приведенных нормах отсутствует указание на последний отчетный год.

То есть пункт 52 Правил не предусматривает обязательного предоставления претендентом бухгалтерского баланса за последний отчетный год.

Также пункт 53 Правил не устанавливает требование по проверке претендента на предмет отсутствия 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.

Статья 3 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее — Закон бухгалтерском учете) устанавливает что,

1) бухгалтерская (финансовая) отчетность - информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, систематизированная в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом;

б) отчетный период - период, за который составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность;

Статья 15 Закона о бухгалтерском учете устанавливает, что

1. Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

4. Отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с 1 января по отчетную дату периода, за который составляется промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, включительно.

Таким образом, Закон о бухгалтерском учете предусматривает отчетный период, как для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, так и для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

И тот, и другой является завершенным: годовой на 31 декабря, промежуточный - на отчетную дату составления бухгалтерского баланса.

В свою очередь Правила предусматривают необходимость предоставления копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период и не конкретизируют за отчетный период годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или за отчетный период промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В составе заявки Заявителя представлена заверенная организацией копия промежуточного бухгалтерского баланса на 30.09.2020.

При этом представить бухгалтерский баланс за последний отчетный период Заявитель не имеет возможности, поскольку ООО «УК ТЭВИС» зарегистрировано в качестве юридического 23.01.2020, ввиду того, что осуществляет свою деятельность менее одного года, а годовая бухгалтерская отчетность сдается в органы ФНС до конца первого квартала следующего за отчетным.

Согласно пункту 4 Правил Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Толкование правовых положений об обязанности предоставления копии бухгалтерского баланса за последний отчетный период в составе заявки, считая периодом исключительно год и не допуская возможность предоставлять бухгалтерский баланс за совершенный промежуточный отчетный период (месяц, квартал, полугодие, 9 месяцев), может привести к ущемлению прав организаций, которые только созданы и для которых не наступил отчетный годовой период. И недопущение таких организаций в конкурсе, у которых отсутствует бухгалтерский баланс за год по причине не наступления для них отчетного годового периода, нарушает принцип равенства условий для участников конкурса.

Таким образом, действия Организатора по отклонению заявки по указанному основанию не соответствует вышеназванным принципам, а данный довод жалобы признается обоснованным.

Также на заседании Комиссии было установлено, что Заявителем был направлен задаток 08.02.2021 в соответствии с платежным поручением со статусом «платеж исполнен».

В соответствии с подпунктом 6 пункта 15 Постановления Правительства № 75 претендент должен внести на счет, указанный в конкурсной документации, средства 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.

Дата и время вскрытия конвертов: 09.02.2021 09:00.

Вместе с тем Организатором торгов представлена выписка со счета по состоянию на 08.02.2021, в связи с чем документальных доказательств отсутствия необходимых денежных средств непосредственно на дату вскрытия конвертов Организатором торгов не представлено.

Таким образом, Заявка заявителя соответствует требованию подпункта 6 пункта 15 Постановления Правительства № 75. Доказательств обратного

Организатором торгов не представлено.

При таких обстоятельствах, данный довод жалобы признан обоснованным.

На основании этого Комиссия признает жалобу обоснованной.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения требований пунктов 4, 18 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.