

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-19759/2022 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.01.2023

г.

Москва

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

Председательствующего Комиссии:

при участии посредством  
видеоконференцсвязи представителей

ООО УК «Барум», Префектуры ТиНАО, рассмотрев жалобу ООО УК «Барум» (далее — Заявитель) на действия Префектуры ТиНАО (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресам: г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, Жемчужная ул., д. 1 корп. 1, д. 1 корп.

2, д. 1 корп. 3, д. 1 корп. 4; г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, Жемчужная ул., д. 1 корп. 9, д. 1 корп. 10, д. 1 корп. 12; г. Москва, п. Филимонковское, д. Марьино, Жемчужная ул., д. 1 корп. 8, д. 1 корп. 11, д. 1 корп. 13, д. 1 корп. 14, д. 1 корп. 15, д. 1 корп. 16.

(извещение № 22000112140000000015, лоты №1-3, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами).

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 6.1. постановления Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» и пунктом 2.1.20. Положения об управе района города Москвы, утвержденного указанным постановлением, префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы организует и проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными жилыми домами.

Указанные конкурсы проводятся на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства

Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Правила).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В связи с изложенным, указанные Торги являются обязательными в силу закона, в связи с чем рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 21.12.2022 № 2 заявка

Заявителя отклонена в связи с непредставлением документов, определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений, несоответствие требованиям, установленным пунктом 15 Правил, а именно «В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил одним из требований, предъявляемых к претендентам при проведении конкурса, является: «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. 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».

С целью установления соответствия претендента указанному требованию подпунктом 2 пункта 53 Правил предусмотрена подача в составе заявки на участие в конкурсе копий утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно представленной ООО УК «Барум» информации бухгалтерский баланс не представлен в связи с тем, что дата регистрации общества 13.09.2022.

Вместе с тем Правилами не определено, что последним отчетным периодом обязательно должен быть календарный год.

Частью 4 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» установлено, что промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется экономическим субъектом в случаях, когда законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета, договорами, учредительными документами экономического субъекта, решениями собственника экономического субъекта установлена обязанность ее представления.

Следовательно, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации требованию об отсутствии у претендента кредиторской задолженности свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчетный период, в данном случае – иной период, за который управляющая организация составила бухгалтерскую (финансовую) отчетность должна соответствовать промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность. Указанная позиция подтверждается решениями от 08.10.2018 по делу № 1-00-1756/77-18, от 20.01.2020 по делу № 077/07/00-465/2020, от 21.12.2020 по делу № 077/07/00-

22157/2020 Московского УФАС России.

Непредоставление утвержденного бухгалтерского баланса лишает Организатора торгов возможности проверить претендента на соответствие установленным Правилами требований.

На основании вышеизложенного в связи с непредоставлением ООО УК «Барум» в составе заявки утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период в нарушение пункта 53 Правил, отсутствием у Конкурсной комиссии возможности сделать вывод о соответствии претендента подпункту 5 пункта 15 Правил, руководствуясь подпунктами 1, 2 пункта 18 Правил, Конкурсной комиссией принято решение отказать ООО УК «Барум» в допуске к участию в конкурсе.».

В обоснование неправомерности отклонения своей заявки Заявитель указывает, что бухгалтерский баланс не был представлен в связи с тем, что дата регистрации общества 13.09.2022, и на момент подачи заявки отчетность не составлялась.

В составе заявки была представлена справка от 01.12.2022 №01, согласно которой ООО УК «Барум» была создана 13.09.2022, отчетность для сдачи бухгалтерской отчетности не наступил. В связи с чем, бухгалтерский баланс и его утверждение не предоставляется возможным для представления по месту требования.

Также на заседании Комиссии Заявитель пояснил, что им не была представлена промежуточная бухгалтерская отчетность ввиду того, что пунктом 2 статьи 53 Правил установлена обязанность в представлении в составе заявки копии **утвержденного** бухгалтерского баланса за последний отчетный период, когда как промежуточный бухгалтерский отчет не утверждается, в связи с чем, он не будет соответствовать требованиям пункта 2 статьи 53 Правил.

Организатор конкурса с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Подпунктом 5 пункта 1.5.2. конкурсной документации установлено обязательные требования к участникам конкурса об **отсутствии 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;**

Подпунктом 2 пунктом 3.3.1. конкурсной документации установлено, что заявка участника должна содержать в себе **копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.**

Согласно пункту 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается (пункт 20 Правил ).

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, а именно: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копии 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.**

Из буквального толкования абзаца 4 подпункта 2 пункта 53 Правил следует, что в составе конкурсной заявки претендент обязан представить именно утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Отсутствие указанного документа в приложении к заявке согласно подпункту 1 пункта 18, пункту 70 Правил является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

Условие о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период обусловлено необходимостью соблюдения подпункта 5 пункта 15 Правил, предусматривающего в качестве одного из требований к претендентам при проведении конкурса отсутствие

кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

В свою очередь Комиссия отмечает, частью 4 статьи 13 Закона о бухгалтерском учёте установлено, что промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчётность составляется экономическим субъектом в случаях, когда законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учёта, договорами, учредительными документами экономического субъекта, решениями собственника экономического субъекта установлена обязанность её представления.

Следовательно, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента за последний завершённый отчётный период, в данном случае – иной период, за который управляющая организация составила бухгалтерскую (финансовую) отчётность должна соответствовать промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Требованию о 70%-ном барьере должна соответствовать кредиторская задолженность по данным бухгалтерской (финансовой) отчётности за последний завершённый отчётный период, каковым являются:

- отчётный год, если организация не составляет промежуточную отчётность, либо последний отчётный период - календарный год;
- иной период, за который организация составила последнюю промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчётность.

Кроме того, Комиссия отмечает, что по смыслу взаимосвязанных положений статьи 3, части 4 статьи 13, части 1 и 4 статьи 15 Закона о бухгалтерском учёте первым отчётным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности является период с даты регистрации экономического субъекта по отчётную дату периода, за который составляется данная отчётность, а Правила № 75 - предусматривают необходимость предоставления копии утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период, не ограничивая данное требование периодом годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Поскольку Правилами **не определено, что последним отчётным периодом должен быть календарный год**, Заявителю надлежало представить в составе своей заявки копию промежуточного бухгалтерского баланса на дату подачи заявки на участие в Торгах.

Обязанность предоставления годовой бухгалтерской отчётности в составе заявки не предусмотрена Правилами № 75 и конкурсной документацией.

Кроме того, согласно пункту 54 Правил установлено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Также Комиссия отмечает, что частью 3 статьи 6 Закона о бухгалтерском учете бухгалтерский установлена обязанность ведения бухгалтерской отчетности с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации.

Так, Заявителю в составе заявки следовало представить промежуточную бухгалтерскую отчетность на дату подачи заявки, заверенную руководителем компании.

При этом, у Организатора торгов не имелось бы правовых оснований для непринятия промежуточной бухгалтерской отчетности при условии невозможности представления годовой бухгалтерской отчетности.

На основании изложенного Комиссия не устанавливает нарушения антимонопольного законодательства со стороны Организатора торгов, так как при отклонении заявки Заявителя Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями законодательства и собственной документации.

В свою очередь Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства Российской Федерации в сфере закупок, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2- П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и

злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «Барум» (ОГРН: 1225000101875; ИНН: 5001148182) на действия Префектура ТиНАО (ОГРН:1127746320173; ИНН:7727777459) при Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурсов, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.12.2022 № НП/66321/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.