

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ЮНИКОМ»

31.10.2022г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «ЮНИКОМ» (далее – Заявитель) на действия Администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области (извещение № 080922/0807772/01, Лоты №№ 1-7, 9, 10, <https://torgi.gov.ru/>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей: Заявителя – ..., Организатора торгов – ... (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

20.10.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «ЮНИКОМ» на действия Администрации при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов не соблюдены требования, регулирующие порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Администрация указывала на правомерность своих действий при проведении Конкурса, просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя. Организатор торгов представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 24.10.2022 г. № 6957/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (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 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Таким образом, Организатор торгов при проведении Конкурса обязан руководствоваться ЖК РФ и Правилами.

1. В соответствии с доводами жалобы, Администрация неправомерно пришла к выводу о наличии у ООО «ЮНИКОМ» размера кредиторской задолженности свыше 70 процентов балансовой стоимости активов и отказала в участии в Конкурсе.

Частью 5 пункта 15 Правил установлены требования к претендентам при проведении конкурса, в том числе 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.

Согласно Протоколам рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по Лотам №№ 1-7, 9, 10 от 12.10.2022г., ООО «ЮНИКОМ» отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием претендента требованиям, установленным частью 5 пункта 15 Правил, а именно наличие у претендента кредиторское задолженности в размере свыше 70 процентов.

Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н утверждено Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) (далее – Положение ПБУ 4/99).

Согласно пункту 20 Положения ПБУ 4/99, кредиторская задолженность и заемные средства отражаются в разных строках бухгалтерского баланса организации.

Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н утверждено Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008) (далее – Положение ПБУ 15/2008).

В соответствии с пунктом 2 Положения ПБУ 15/2008, основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

На основании этого, расчет процента кредиторской задолженности претендента должен производиться от балансовой стоимости активов, а не из стоимости чистых активов.

Данные выводы также подтверждаются Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.10.2016г. по делу № А40-229656/2015, Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.02.2016г. по делу А79-7702/2015.

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 1 пункта 20 Правил, отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что ООО «ЮНИКОМ» в составе заявки на участие в Конкурсе представлен бухгалтерский баланс, в котором содержатся следующие сведения:

Строка 1600 (актив баланса): 22 656 тыс. руб.

Срока 1410 (долгосрочные заемные обязательства): 503 тыс. руб.

Строка 1510 (земные средства): 20 тыс. руб.

Строка 1520 (кредиторская задолженность): 6 602 тыс. руб.

Сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «ЮНИКОМ» в соответствии с Положением ПБУ 15/2008 составляет:

6 602 тыс. руб. + 503 тыс. руб. + 20 тыс. руб. = 7 125 тыс. руб.

Таким образом, кредиторская задолженность от балансовой стоимости активов ООО «Кондор» составляет:

$1637/22656 * 100\% = 31,45\%$, что менее 70% установленных пунктом 15 Правил и соответствует требованиям Документации о закупке, в связи с чем Организатором торгов необоснованно отказано Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

На основании вышеизложенного, довод признается Комиссией Самарского УФАС России обоснованным.

2. Как следует из доводов жалобы, Организатор торгов не определил расчетную стоимость каждой из работ и услуг согласно требованиям Правил.

В соответствии с частью 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Приложение № 2 Конкурсной документации содержит перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в предмет Конкурса, в том числе по Лотам №№ 1-7, 9, 10.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что данный перечень содержит конкретные виды работ и услуг, однако, не содержит расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

Таким образом, Администрацией не соблюдены требования к содержанию Конкурсной документации, установленные частью 4 пункта 41 Правил. Довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России обоснованным.

3. Согласно материалам жалобы, Организатор торгов неправомерно допустил заявку Муниципального казенного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Бобровское» (далее – Предприятие) для участия в Конкурсе в связи с непредставлением документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

В соответствии с Протоколами рассмотрения заявок на участие в Конкурсе по Лотам №№ 1-7, 9, 10 от 12.10.2022г., Предприятие признано участником Конкурса.

Частью 1 пункта 53 Правил установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Пунктом «г» части 5.2.1 статьи 5.2 Конкурсной документации установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения о претенденте, в том числе документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (приказ о назначении руководителя, выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.).

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что заявка Предприятия содержит подпись директора Предприятия – Вместе с тем, в составе заявки Предприятие в качестве документа, подтверждающего полномочия лица на подачу заявки для участия в Конкурсе, представило Постановление Администрации № 165 от 27.09.2021г. о назначении директором Предприятия.

Таким образом, учитывая, что Правилами не предусмотрено, каким именно документом необходимо подтвердить полномочия лица на осуществление

действий от имени юридического лица, заявка Предприятия соответствовала требованиям Правил, в связи с чем Организатор торгов правомерно допустил Предприятие до участия в Конкурсе. Довод Заявителя признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

4. Из доводов жалобы следует, что Организатор торгов незаконно установил одинаковый для всех Лотов размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с различными характеристиками многоквартирных домов.

В соответствии с частью 5 пункта 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается 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.

Согласно содержанию извещения и пункта 4.1.6 Конкурсной документации, Организатор торгов установил плату за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.метр в размере 28, 85 руб. (в месяц).

Приложение № 1 к Конкурсной документации содержит Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в предмет Конкурса, в которых установлены общие сведения, техническое состояние многоквартирных домов, включая постройки.

Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что, в соответствии с представленными возражениями Организатора торгов, данный размер платы в размере 28, 85 руб. установлен Постановлением Администрации муниципального района Кинельский Самарской области № 737 от 14.06.2022г. на основании калькуляции и утвержденной на тарифной комиссии.

Вместе с тем, Заявителем в материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие неверное определение Организатором торгов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании вышеизложенного, довод признается Комиссией Самарского УФАС России необоснованным.

Учитывая, что по результатам проведения Конкурса 17.10.2022г. были заключены договоры управления многоквартирными домами, Комиссией Самарского УФАС России принято решение предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЮНИКОМ» частично обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации сельского поселения Бобровка муниципального района Кинельский Самарской области нарушение требований, установленных пунктами 20, 41 Правил.
3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации