

РЕШЕНИЕ №024/10/18.1-1894/2023

18 июля 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе:

председатель Комиссии – Мерзляков В.А., заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: Чайкун И.А., начальник отдела, Горбачева П.И., главный государственный инспектор (далее – Комиссия),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон №135-ФЗ) жалобу ООО «Региональный центр управления многоквартирным жилым фондом г. Ачинска» (далее - ООО «РЦУМЖФ г. Ачинска») на действия организатора торгов – Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 6-10, 12, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д. 1 (извещение № 22000079700000000003) (далее – торги),

при участии: от организатора торгов Карелина С.К. (решение № 33-136Р от 17.01.2019), от заявителя Целуковского Д.Ю. (выписка из ЕГРЮЛ от 06.07.2023),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России 03.07.2023 поступила жалоба ООО «РЦУМЖФ г. Ачинска» на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона №135-ФЗ в адрес заявителя, организатора торгов, закупочной комиссии направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы переносилось с 14:10 11.07.2023 до 16:45 13.07.2023 и с 16:45 13.07.2023 до 11:40 18.07.2023 в связи необходимостью получения от организатора торгов дополнительной информации, необходимой для принятия решения по жалобе. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Согласно доводам жалобы:

- у победителя торгов - ООО «УОЖКХ-Ачинск» имеется кредиторская задолженность более 70 % от балансовой стоимости активов за последний завершённый период, а также задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, что свидетельствует о неправомерности допуска до участия в торгах ООО «УОЖКХ-Ачинск» и, как следствие, признания его победителем;

- заявка ООО УК «Планета уюта» содержит способ внесения платы – оплата ресурсоснабжающей организации, несоответствующий законодательству Российской Федерации, соответственно, указанное общество не может быть признано участником торгов;

- заявка заявителя неправомерно не допущена до участия в торгах по причине непоступления денежных средств, в качестве обеспечения заявки (ООО «РЦУМЖФ г. Ачинска» в составе заявки представлены платежные поручения с отметкой банка (на лоты №№ 1,3,5,6), содержащие сведения о списании денежных средств).

Организатор торгов представил возражения на доводы жалобы, согласно которым заявка заявителя отклонена от участия в торгах по причине непоступления денежных средств, в качестве обеспечения заявок, на момент вскрытия конвертов с заявками, поданными на участие в торгах. Денежные средства, согласно платежным поручениям, представленным в составе заявок, внесены физическим лицом, а не организацией. Кроме того, заявка заявителя подана на 4 многоквартирных дома, хотя в лоте 7 многоквартирных домов.

ООО УК «Планета уюта» отказано в допуске к участию в торгах по причине отсутствия в составе заявки документов, подтверждающих отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам.

Также из возражений организатора торгов следует, что у победителя торгов – ООО «УОЖКХ-Ачинск» задолженность перед ФГБУ ЦЖКУ Министерство обороны, обслуживающей д. Каменка, отсутствует. Имеется задолженность перед ООО «Теплосеть», которую общество гарантирует погасить до начала отопительного сезона.

Комиссия, рассмотрев представленные документы и сведения, документы, размещенные на официальном сайте в сети «Интернет», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Обжалуемые торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 (далее –

Порядок).

Согласно пункту 15 Порядка при проведении конкурса к претендентам устанавливаются, в том числе, требования:

- 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 (подпункт 5);

- отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу (подпункт 7).

По результатам анализа заявки победителя торгов - ООО «УОЖКХ-Ачинск», представленной организатором торгов на обозрение Комиссии, у ООО «УОЖКХ-Ачинск» перед ресурсоснабжающей организацией – ООО «Теплосеть» за 2 и более расчетных периода имеется задолженность в размере 992 130 рублей 18 копеек, что не соответствует требованию подпункта 7 пункта 15 Порядка.

Представленное ООО «УОЖКХ-Ачинск» организатору торгов гарантийное письмо от 03.07.2023, отсутствующее в составе заявки, поданной на участие в торгах, о том, что задолженность за коммунальные ресурсы образовалась за период с февраля по май 2023 года, в связи с задолженностью собственников многоквартирных домов, и будет погашена обществом до сентября 2023 года – начала отопительного периода 2023-2024, наличие задолженности не отменяет, и о соответствии ООО «УОЖКХ-Ачинск» требованию подпункта 7 пункта 15 Порядка не свидетельствует.

Согласно бухгалтерскому балансу на 31.12.2022, представленному в составе заявки ООО «УОЖКХ-Ачинск», баланс (актив) по состоянию на 31.12.2022 составляет 7129, кредиторская задолженность (пассив) – 5425, что составляет 76% балансовой стоимости активов.

На основании вышеизложенного Комиссия пришла к выводу о несоответствии ООО «УОЖКХ-Ачинск» требованиям подпунктов 5, 7 пункта 15 Порядка.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Порядка основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Таким образом, решение конкурсной комиссии о допуске ООО «УОЖКХ-Ачинск» к участию в торгах, содержащееся в протоколе от 03.07.2023, является незаконным и противоречащим требованию подпункта 2 пункта 18 Порядка.

Пунктом 15 Порядка установлен закрытый перечень требований к претенденту на участие в торгах. Пунктами 52,53 Порядка определены требования к заявке, подаваемой на участие в торгах. Названными пунктами требование к способу

внесения платы, не определены. Основание для отклонения заявки за несоответствие способу платы, указанному в заявке, поданной на участие в торгах, в Правилах отсутствует.

На основании вышеизложенного довод заявителя о необходимости отклонения конкурсной комиссией заявки ООО УК «Планета уют» за наличие в заявке способа внесения платы – оплата ресурсоснабжающей организации, несоответствующего, по мнению заявителя, требованиям статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, признан Комиссией несостоятельным.

Согласно подпункту 6 пункта 15 Порядка при проведении конкурса к претенденту устанавливается требование о внесении претендентом 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.

Пунктом 17 Порядка установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Из вышеизложенных требований Порядка следует обязанность конкурсной комиссии, на стадии вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, по проверке поступления на счет, указанный в конкурсной документации, денежных средств в качестве обеспечения заявки на участия в торгах.

Антимонопольным органом, с целью оценки довода заявителя о неправомерности отклонения его заявки по причине непоступления обеспечения заявки, запрошена копия выписки с лицевого счета, предназначенного для перечисления денежных средств, в качестве обеспечения заявок, поданных на участие в торгах, на дату вскрытия конвертов с такими заявками.

Согласно извещению о проведении торгов дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах: 03.07.2023 10:00.

Организатором торгов представлена копия выписки из лицевого счета за 02.07.2023, полученная 03.07.2023, которая отсутствие денежных средств, перечисленных заявителем в качестве обеспечения заявки, на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах (03.07.2023 10:00) не подтверждает. Скриншоты экрана, содержащие сведения из Системы удаленного финансового документооборота Администрации Ключинского сельсовета Красноярского края, представленные в материалы жалобы, о поступлении на лицевой счет, указанный в документации о торгах, денежных средств от заявителя после 03.07.2023 10:00 также не свидетельствуют, а содержат сведения (в том числе, время и дату) об операциях в отношении денежных средств, поступивших от заявителя.

При указанных обстоятельствах, а также с учетом наличия в заявке заявителя платежных поручений с отметкой банка от 02.07.2023, содержащих сведения о списании денежных средств 02.07.2023, действия конкурсной комиссии по

отклонению заявки заявителя не могут быть признаны Комиссией правомерными, соответствующими требованиям пункта 18 Порядка.

Довод организатора торгов о перечислении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в торгах заявителя от физического лица отклонен Комиссией, поскольку Порядок содержит требования к поступлению обеспечения заявки, требования о том, что такое обеспечение должно быть осуществлено непосредственно от лица, от которого подается заявка, Порядок не содержит.

Несостоятельным также признан довод о неправомерности подачи заявителем заявки в отношении 4 многоквартирных дома вместо 7, поскольку документация о торгах такого запрета не содержит, наоборот, разбивает предмет торгов на 7 лотов (по адресам многоквартирных домов).

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РЦУМЖФ г. Ачинска» на действия организатора торгов – Администрации Ключинского сельсовета Ачинского района Красноярского края, конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Ачинский район, д. Каменка, ул. Лесная, д. 6-10, 12, д. Малый Улуй, ЛОК Сокол, д. 1 (извещение № 22000079700000000003) обоснованной.
2. Признать конкурсную комиссию нарушившей пункт 18 Порядка.
3. Предписание об устранении выявленных нарушений конкурсной комиссии не выдавать в связи с аннулированием торгов по решению и предписанию № 024/10/18.1-1816/2023.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

