

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЛенСтройПитер»

Резолютивная часть решения оглашена «01» сентября 2022

В полном объеме решение изготовлено «06» сентября 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Администрации Краносельского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия);

В отсутствие представителей ООО «ЛенСтройПитер» (далее – Заявитель);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ЛенСтройПитер» (вх. №21054/22 от 17.08.2022) на действия Организатора торгов – Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №**300622/8469966/01**, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **300622/8469966/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, ул. Владимира Пчелинцева, д. 4, стр. 1.

Заявитель в жалобе указывает, заявка Заявителя неправомерно была не

допущена до участия в конкурсе, в связи с наличием 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.

Требования в отношении конкурса установлены 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 – Правила).

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно протоколу № 2 от 10.08.2022 Заявитель не допущен до участия в конкурсе по следующим основаниям: «Претендент не допускается к участию в конкурсе на основании подпункта 2 пункта 18 Правил, а также п. 14.2 тома 1 конкурсной документации - несоответствие претендента требованиям, установленным п. 12 пп. 12.1.5 тома 2 конкурсной документации, п 15 пп. 5 Правил».

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 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.

Согласно пункту 16 Правил требования, указанные в пункте 15, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

В пункте 18 Правил установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются: непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15; несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 — 53.

В соответствии с пунктами 52 и 53 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, которая включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 15 настоящих Правил (пункт 68

Правил).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Комиссией установлено, что в составе заявки Заявителя представлен упрощенный бухгалтерский баланс за 2021 год, согласно которому балансовая стоимость активов составляет 8 тысяч рублей, кредиторская задолженность — 30 тысяч рублей, таким образом кредиторская задолженность Заявителя превышает 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Таким образом, Организатор торгов на основании пункта 18 Правил правомерно отклонил заявку Заявителя.

Согласно решению Верховного суда Российской Федерации №АКПИ17-913 от 13.12.2017 в целях определения фактического финансового состояния лица, претендующего на оказание услуги по управлению многоквартирными домами, подпункт 5 пункта 15 Правил не ограничивает размер кредиторской задолженности только краткосрочными обязательствами и не исключает из нее обязательства по полученным займам (кредитам).

Вместе с тем, Комиссией установлено, что протоколом №3 от 11.08.2022 Конкурс признан несостоявшимся по всем лотам, в связи со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме более чем на 10% размера платы, указанного в извещении о проведении конкурса.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЛенСтройПитер» необоснованной.