

Резолютивная часть решения оглашена «16» ноября 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «19» ноября 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – специалист - эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, при участии посредством видеоконференцсвязи:

представителя Заявителя – (.....) (доверенность №1 от 12.11.2021 года),

в присутствии представителя Организатора конкурса - Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск – (.....) (доверенность № 110-Д от 17.08.2021),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «ЖЭК-СТРОЙ» (вх. №5708 от 03.11.2021 г.) на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: (.....) (извещение на сайте forgi.gov.ru № 160921/3776063/01 лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «ЖЭК-СТРОЙ» (далее – Заявитель) (вх. №5708 от 03.11.2021 г.) на действия организатора торгов – Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу: (.....) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 160921/3776063/01 лот № 1) (далее – Конкурс).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 08.11.2021 г. № 2588 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением, рассмотрение жалобы назначено на 15 ноября 2021 года на 15 часов 00 минут. Вместе с тем рассмотрение было перенесено на 16 ноября 2021 года на 12 часов 00 минут.

Как следует из жалобы Заявителя, 16 сентября 2021 года на официальном сайте torgi.gov.ru Департаментом городского хозяйства администрации городского округа Саранск было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: (.....) (номер извещения: 160921/3776063/01).

28 октября 2021 года состоялось заседание комиссии по рассмотрению поданных заявок, на котором заявка ООО «ЖЭК-СТРОЙ» была отклонена, в качестве причины отклонения было объявлено, что представленная участником конкурса в составе заявки копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами заверена директором ООО «ЖЭК-СТРОЙ», а не нотариально как того требуют Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Далее Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru был опубликован протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в котором в качестве причины отклонения указано: «в связи с предоставлением документов, оформленных не в соответствии с требованиями пункта 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Также на заседании комиссии по рассмотрению заявок конкурсной комиссией, по мнению Заявителя, было принято неправомерное решение о соответствии претендента ООО УК «ЛИГА». Так при оглашении документов, входящих в состав заявки ООО УК «ЛИГА», было выявлено, что в заявке отсутствует утвержденный бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату. Данный факт противоречит пункту 53 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и является причиной для отклонения заявки

претендента.

Кроме того, по мнению Заявителя, в конкурсной документации организатором торгов установлены требования к составу заявки, не соответствующие пункту 53 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Так в документации содержится требование о предоставлении следующих документов:

документы, подтверждающие наличие (отсутствие) у претендентов задолженностей по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период:

- справка из Пенсионного фонда России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Пенсионный Фонд;
- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Фонд социального страхования Российской Федерации;
- справка из Федеральной налоговой службы России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по налогам и сборам в Федеральную налоговую службу России.»

Требование о предоставлении таких документов, по мнению Заявителя, нарушают пункт 54 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 5831 от 12.11.2021 года), из которых следует, что согласно пункту 53 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами заверяются нотариально, либо в соответствии с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

Представленные ООО «ЖЭК-СТРОЙ» документы не соответствовали указанным требованиям, претендент не допущен к участию в конкурсе.

По доводу Заявителя о неправомерном допуске к участию в Конкурсе ООО УК «ЛИГА» Организатор торгов пояснил следующее.

Согласно пункту 2 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» претендентом на участие в конкурсе является любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей является одним из принципов проведения конкурса (подпункт 1 пункта 4 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

Недопущение к участию в конкурсе организации, у которой отсутствует бухгалтерский баланс (налоговая декларация) по причине не наступления для них отчетного периода, нарушает принцип равенства условий для участников конкурса.

По доводу Заявителя об установлении в Документации требований к предоставлению в составе заявки документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Организатор торгов пояснил следующее.

Согласно подпункту 4 пункта 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам: отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.

Учитывая данное требование, в рекомендации по оформлению заявки и инструкцию по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом включен пункт 6.

«6) Документы, подтверждающие наличие (отсутствие) у претендентов задолженностей по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период:

- справка из Пенсионного фонда России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Пенсионный Фонд;
- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Фонд социального страхования Российской Федерации;
- справка из Федеральной налоговой службы России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по налогам и сборам в Федеральную налоговую службу России».

Предоставление данных документов не является обязательным. О данном обстоятельстве представители ООО «ЖЭК- СТРОЙ» были уведомлены по телефону. В составе заявки ООО «ЖЭК- СТРОЙ» вышеуказанных документов не было, данное обстоятельство не явилось основанием для недопуска претендента к открытому конкурсу.

В случае наличия вопросов по конкурсу и конкурсной документации любой желающий может обратиться за разъяснением как устно, так и письменно. Наличие вышеуказанного пункта 6 в конкурсной документации не ограничивает круг претендентов и не нарушает требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Мордовского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 или 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 Законом 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организация проведения конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом и порядок проведения указанного конкурса регламентирован статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса ([пункт 44](#) Правил № 75).

Согласно [пункту 41](#) Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

- требования к участникам конкурса, установленные [пунктом 15](#) Правил № 75;

- форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

16.09.2021 года на сайте <https://torgi.gov.ru> Департаментом городского хозяйства Администрации г.о. Саранск размещено извещение № 160921/3776063/01, лот № 1 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Извещение) и Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: (.....) (далее – Документация).

Дата начала приема заявок: 16.09.2021 года.

Дата окончания приема заявок: 28.10.2021 года.

Дата рассмотрения заявок: 28.10.2021 года.

Дата проведения конкурса: 28.10.2021 года

Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения: 24,38 рублей (стоимость на 1 кв.м. в месяц).

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.10.2021 года подано две заявки от ООО УК «ЛИГА» и ООО «ЖЭК-СТРОЙ».

Как следует из протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.10.2021 года ООО УК «ЛИГА» допущен до участия в конкурсе, ООО «ЖЭК-СТРОЙ» не допущен к участию в конкурсе, в связи с предоставлением документов, оформленных не в соответствии с требованиями пункта 53 Правил № 75. В соответствии с пунктом 71 Правил № 75 ООО УК «ЛИГА» как единственному участнику открытого конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе будет передан проект договора управления многоквартирным домом.

1. Рассмотрев довод жалобы Заявителя о неправомерном отклонении заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ», Комиссия Мордовского УФАС России пришла к следующему выводу.

Согласно доводу жалобы, заявка ООО «ЖЭК-СТРОЙ» была отклонена в виду предоставления не заверенных нотариально копий документов (лицензии).

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов также пояснил, что причиной отклонения Заявителя послужило предоставление в составе заявки не заверенных нотариально копий документов, в частности, копии лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным

ДОМОМ.

В соответствии с пунктом 3.2 Документации заявка на участие в конкурсе подается на русском языке в соответствии с формой (Приложение № 3).

Из пункта 3.7 Документации следует, что все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами. Ксерокопии документов должны быть заверены подписью руководителя или уполномоченного лица и печатью.

Как следует из Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Приложения № 3 Документации к заявке прилагается указанный перечень документов:

1) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица:

- приказ о приеме на работу в случае, если претендентом выступает руководитель предприятия;

- доверенность, заверенная подписью руководителя предприятия и печатью, если претендентом выступает представитель юридического лица.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени индивидуального предпринимателя:

- копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя, если претендентом выступает индивидуальный предприниматель;

- доверенность, заверенная подписью индивидуального предпринимателя и печатью, если претендентом выступает представитель индивидуального предпринимателя.

3) Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

- платежное поручение банка, подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В платежном поручении необходимо указать адрес многоквартирного дома,

номер лота с официального сайта, в отношении которого поступил платеж.

4) Копия лицензии.

5) Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

В соответствии с пунктом 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в

многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](#) настоящих Правил.

Пунктом 15 Правил № 75 установлены требования, предъявляемые к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (подпункт 1).

В соответствии с пунктом 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Согласно положениям частей 1, 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Частью 1.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением среди прочего случая, предусмотренного частью 3 статьи 200 названного Кодекса.

Таким образом, Жилищным кодексом Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, установлено требование - осуществление деятельности на основании лицензии, в связи, с чем документом, подтверждающим соответствие претендента установленным требованиям при выполнении работ, оказании услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности, учитывая предмет конкурса - право заключения договора управления многоквартирным домом, является лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная органом государственного жилищного надзора.

Из изложенного следует, что для подтверждения соответствия требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил № 75, Заявителю необходимо включить в состав заявки копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Исходя из вышеуказанных положений Документации и Правил № 75 у участника торгов отсутствует обязанность нотариально заверять копии документов в составе заявки.

В составе заявки Заявителя содержатся документы, заверенные руководителем ООО «ЖЭК-СТРОЙ» и печатью организации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что фактически заявка учреждения соответствовала требованиям Документации и Правилам № 75.

Согласно пункту 4 Правил № 75 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.

Более того, спорная лицензия находится в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» ГИС ЖКХ, то есть в случае наличия сомнений, Организатор торгов мог удостовериться в подлинности представленной лицензии.

Из вышеизложенного следует, что у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ».

В соответствии с пунктом 18 Правил № 75 основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом

15 Правил № 75;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил № 75.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил № 75, не допускается (пункт 20 Правил № 75).

Таким образом, у конкурсной комиссии отсутствовали основания для отклонения заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ», в том числе по основаниям, не предусмотренным Правилами № 75.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя о неправомерном отклонении заявки.

2. Комиссия Мордовского УФАС России рассмотрев довод Заявителя о необоснованном допуске ООО УК «ЛИГА» к участию в Конкурсе, в связи с не представлением в составе заявки утвержденного бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, пришла к следующему выводу.

Согласно пункту 5 Документации к заявке прилагается утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период. С 1 января 2013 года обязанность по ведению бухгалтерского баланса распространяется на всех экономических субъектов, включая организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» могут не вести:

- индивидуальный предприниматель, лицо, занимающееся частной практикой, - в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах они ведут учет доходов или доходов и расходов и (или) иных объектов налогообложения в порядке, установленном указанным законодательством;

- находящиеся на территории Российской Федерации филиал, представительство или иное структурное подразделение организации, созданной в соответствии с законодательством иностранного государства, - в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах они ведут учет доходов и расходов и (или) иных объектов налогообложения в порядке, установленном указанным законодательством.

Пункты 52, 53 Правил №75 устанавливают требования к форме заявки и перечню документов, которые в обязательном порядке должны быть представлены претендентом. В частности, заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в составе заявки ООО УК «ЛИГА» вместо утвержденного бухгалтерского баланса представлена справка об отсутствии бухгалтерского баланса.

ООО УК «ЛИГА» создано 16 марта 2021 года, следовательно, первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно.

Постановление Правительства № 75 не делает исключений в отношении вновь созданных организаций, участвующих в торгах по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в части требования о предоставлении копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Экономический субъект обязан вести бухгалтерский учет в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – ФЗ «О бухгалтерском учете»), если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно части 3 статьи 6 ФЗ «О бухгалтерском учете», бухгалтерский учет ведется непрерывно с даты государственной регистрации до даты прекращения деятельности в результате реорганизации или ликвидации.

Промежуточная бухгалтерская отчетность - это отчетность, которая составляется за период меньше года ([части 5 статьи 13](#) ФЗ «О бухгалтерском учете»).

В соответствии с частью 5 статьи 15 ФЗ «О бухгалтерском учете» первым отчетным периодом для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по отчетную дату периода, за который составляется промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, включительно.

Участник должен представить промежуточную бухгалтерскую отчетность, так как непредставление документов, предусмотренных пунктом 53 Правил № 75 влечет отклонение заявок.

Таким образом, в связи с отсутствием в составе Заявки ООО УК «ЛИГА» утвержденного бухгалтерского баланса, действия Организатора торгов по допуску ООО УК «ЛИГА» к участию в Конкурсе не соответствуют требованиям Правил № 75.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя о неправомерном допуске ООО УК «ЛИГА» к участию в Конкурсе является обоснованным.

3. Комиссия Мордовского УФАС России рассмотрев довод жалобы

Заявителя о установлении в Документации требований к предоставлению в составе заявки документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил № 75, пришла к следующему выводу.

Согласно [пункту 68](#) Правил № 75 конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

Согласно пункту 6 Документации к заявке прилагается указанный перечень документов, подтверждающих наличие (отсутствие) у претендентов задолженностей по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период:

- справка из Пенсионного фонда России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Пенсионный Фонд;
- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Фонд социального страхования Российской Федерации;
- справка из Федеральной налоговой службы России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по налогам и сборам в Федеральную налоговую службу России.

Пункт 53 Правил № 75 включает исчерпывающий перечень документов, которые необходимо приложить к заявке на участие в конкурсе.

В соответствующем пункте отсутствует необходимость предоставления данных документов.

Как указано выше, согласно пункту 54 Правил № 75, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](#) настоящих Правил, не допускается.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что указанные документы не являлись обязательными для предоставления.

Мордовским УФАС России проанализированы заявки участников Конкурса и установлено отсутствие данных документов в составе заявок. Отсутствие требуемых пунктом 6 Документации документов также не являлось основанием для отклонения заявки Заявителя.

Вместе с тем, Документация содержит требование о представлении претендентами в составе заявки на участие в Конкурсе документов из

Пенсионного фонда России, Фонда социального страхования, Федеральной налоговой службы России.

Исходя из вышеуказанных правовых норм, Организатор торгов не вправе возлагать на претендента дополнительные обязанности о предоставлении документов, не установленных Правилами № 75.

В данном случае, Комиссия Мордовского УФАС России отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Документации, по его мнению, ограничивающие конкуренцию, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявки. В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявки необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями конкурсной документации.

Из Извещения следует, что сроком окончания подачи заявок является 28.11.2021 года. При этом жалоба подана Заявителем после окончания срока подачи заявок (03.11.2021 года).

Согласно [статье 10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Также следует отметить, что нарушения при составлении документации могут быть подразделены на явные и скрытые, проявляющиеся только при злоупотреблении организаторами торгов своими правами при совершении тех или иных действий в рамках их проведения и не выявляемые при общей проверке документации на предмет ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

Скрытые нарушения в составе документации могут быть выявлены и устранены контрольным органом при рассмотрении им жалобы участника на последствия таких нарушений, что не будет являться злоупотреблением правом со стороны последних.

В то же самое время, оценивая содержание нарушения, на которое ссылается в настоящем случае Заявитель, следует признать, что подобное нарушение (в случае его действительного наличия в действиях Организатора торгов) являлось явным и не могло не быть обнаружено Заявителем при изучении им Конкурсной документации.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что оспариваемые Заявителем положения Конкурсной документации подлежали обжалованию до подачи им заявки на

участие в Конкурсе.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений Документации после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке [статьи 18.1](#) ФЗ «О защите конкуренции», так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу [статьи 8](#) Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником торгов положений документации после окончания срока подачи заявки свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России считает, что жалоба ООО «ЖЭК-СТРОЙ» (вх. № 5708 от 03.11.2021 г.) является обоснованной. Нарушены пункты 4, 18, 20 Правил №75.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что договор по итогам Конкурса не заключен.

В связи с чем, Комиссия Мордовского УФАС считает необходимым выдать организатору торгов – Департаменту городского хозяйства Администрации г.о. Саранск обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь [частью 20 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мордовского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖЭК-СТРОЙ» (вх. № 5708 от 03.11.2021 г.) обоснованной.

2. Признать действия Департаменту городского хозяйства Администрации г.о. Саранск, выразившиеся в нарушении порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: (.....) (извещение на сайте torgi.gov.ru № 160921/3776063/01 лот № 1) пунктов 4, 18, 20 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать Департаменту городского хозяйства Администрации г.о. Саранск обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Мордовского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.