

## **РЕШЕНИЕ**

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «16» декабря 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» декабря 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,

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность №б/н от 01.12.2021),

в присутствии представителя Организатора конкурса – Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск – <...> (доверенность №110-Д от 12.11.2021),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции», Закон о защите конкуренции) жалобу ООО Управляющая компания «ЛИГА» (вх. №6368 от 08.12.2021) на действия Организатора конкурса – Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Полежаева, 94 (извещение №160921/3776063/01 от 16.09.2021 на сайте <https://forgi.gov.ru>).

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия поступила жалоба ООО Управляющая компания «ЛИГА» (вх. №6368 от 08.12.2021) на действия Организатора конкурса – Департамента городского хозяйства Администрации городского округа Саранск при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Полежаева, 94 (извещение №160921/3776063/01 от 16.09.2021 на сайте <https://forgi.gov.ru>).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 09.12.2021 г. № 2864 о

поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением, рассмотрение жалобы назначено на 16 декабря 2021 года на 11 часов 00 минут.

Согласно части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Как следует из жалобы Заявителя, Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Саранск принято решение организовать и провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Полежаева, д. 64.

Решением конкурсной комиссии, оформленным Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02.02.2021 к участию в открытом конкурсе допущено ООО «ЖЭК-СТРОЙ». ООО УК «ЛИГА» к участию в конкурсе не допущено.

С указанным решением Организатора конкурса ООО УК «ЛИГА» не согласно, так как полагает, что было незаконно и необоснованно не допущено к участию в конкурсе, а ООО «ЖЭК-СТРОЙ» незаконно и необоснованно допущено к участию в конкурсе.

Решением конкурсной комиссии Организатора конкурса ООО УК «ЛИГА» не допущено к участию в конкурсе в связи с отсутствием документов, предусмотренных п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006 года (далее – Правила №75) – отсутствием бухгалтерского баланса. Однако, ООО УК «ЛИГА» не имело возможности предоставить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период ввиду невозможности его составления и утверждения в установленном законном порядке.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил №75 среди требований к претендентам находится отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В составе заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ» акты сверок или вступившие в законную силу решения судов, подтверждающие отсутствие такой задолженности, отсутствуют.

Кроме того, в составе заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ» отсутствуют документы, достоверно свидетельствующие о соответствии претендента требованиям подпункта 4-5 пункта 15 Правил.

Таким образом, при осуществлении проверки соответствия заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ» на соответствие требованиям подпункту 1-8 пункта 15 Правил № 75 у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки либо решения суда, вступившие в законную силу, а также документы, с достоверностью свидетельствующие об

отсутствии задолженностей, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендента ООО «ЖЭК-СТРОЙ» соответствующим подпунктами 4,5,7 пункта 53 Правил №75.

В связи с вышеизложенным, решение Организатора конкурса о недопуске ООО УК «ЛИГА» к участию в конкурсе, допуске ООО «ЖЭК-СТРОЙ» к конкурсу и о передаче проекта договора управления многоквартирным домом ООО «ЖЭК-СТРОЙ» в порядке пункта 71 Правил №75, по мнению Заявителя, незаконно, так как нарушает требования, установленные Правилами проведения конкурса по отбору управляющей организации, а также антимонопольное законодательство.

В ответ на доводы, изложенные в жалобе ООО УК «ЛИГА» (вх. №6368 от 08.12.2021 г.), Организатор конкурса представил письменные пояснения (вх. №6456 от 13.12.2021), с доводами жалобы не согласен.

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 Закона 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 Закона 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 Закона 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), Правилами №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).

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: г. Саранск, ул. Полежаева, д. 94 (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.

В Мордовское УФАС России поступила жалоба ООО «ЖЭК-СТРОЙ» (вх. №5708 от 03.11.2021 г.) на действия организатора конкурса – Департамента городского хозяйства Администрации г.о. Саранск (далее – Организатор конкурса) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саранск, ул. Полежаева, д. 94 (извещение на сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) № 160921/3776063/01 лот № 1).

Решением Мордовского УФАС России №599 от 19.11.2021 жалоба признана обоснованной.

Согласно предписанию Комиссии Мордовского УФАС России Организатору конкурса необходимо: отменить протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.10.2021; предоставить участникам, подавшим заявки на участие в конкурсе и внесшим задаток, возможность повторного внесения задатка, в случае если задатки таких участников были возвращены; уведомить указанных в пункте 2 настоящего предписания участников конкурса о возможности повторного внесения задатка, при этом отклонение таких участников конкурса, не предоставивших задаток на участие в конкурсе, не допускается в случае, если Организатором конкурса не доведена до участников торгов информация о возможности повторного направления задатка; осуществить дальнейшие действия по данному конкурсу в соответствии с нормами ЖК РФ, Правил №75; пересмотреть заявки с учетом решения Комиссии Мордовского УФАС России от №599 от 19.11.2021 по делу №013/10/18.1-583/2021.

Организатором конкурса во исполнение предписания Мордовского УФАС России протокол рассмотрения заявок от 28.10.2021 аннулирован.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 2 декабря 2021 г. ООО «ЖЭК-СТРОЙ» признано участником конкурса, ООО УК «ЛИГА» не допущено в связи с отсутствием документов, предусмотренных пунктом 53 Правил №75 (отсутствие бухгалтерского баланса).

Согласно доводу Заявителя, ООО УК «ЛИГА» незаконно и необоснованно не допущено к участию в конкурсе. Решением конкурсной комиссии Организатора конкурса ООО УК «ЛИГА» не допущено к участию в конкурсе в связи с отсутствием документов, предусмотренных пунктом 53 Правил №75 – отсутствием бухгалтерского баланса. Однако, ООО УК «ЛИГА» не имело возможности предоставить копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период ввиду невозможности его составления и утверждения в установленном законном порядке.

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 Правил №75, 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 Правил №75.

Согласно пункту 54 Правил №75 требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

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 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.

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.

Правила № 75 не делают 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.

Предоставление бухгалтерского баланса в рамках конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами обусловлено необходимостью выбора благонадежного, финансово стабильного субъекта, который способен должным образом выполнять функции управляющей организации, обеспечивая реализацию прав и удовлетворения законных интересов граждан и организаций, располагающихся в управляемых многоквартирных домах.

Пункт 15 Правил №75 предусматривает требования к претендентам при проведении конкурса, которым может являться юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

Документом, подтверждающим выполнение требования подпункта 5 пункта 15 Правил №75 является копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, предоставляемая организацией – участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, что следует из содержания подпункта 2 пункта 53 Правил №75.

Поэтому промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться экономическим субъектом и в том случае, когда законодательством Российской Федерации, к которому относятся также нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти в области жилищного законодательства, предусмотрена обязанность представления указанной отчетности для каких-либо юридически значимых целей.

Изложенное согласуется с правовыми позициями, высказанными Верховным Судом Российской Федерации в решении от 13.12.2017 №АКПИ17-913 и апелляционном определении от 01.07.2021 №АПЛ21-222.

Таким образом, ООО УК «ЛИГА» должно было предоставить в составе заявки для участия в конкурсе копию бухгалтерского баланса, который мог быть составлен и утвержден специально для этой цели.

Непредставление определенных пунктом 53 Правил №75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе в соответствии с подпунктом 1 пункта 18 Правил №75.

Таким образом, Организатор конкурса правомерно отклонил заявку ООО «ЛИГА», в связи с чем Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу Заявителя, ООО «ЖЭК-СТРОЙ» незаконно и необоснованно допущено к участию в конкурсе, поскольку при осуществлении проверки соответствия заявки ООО «ЖЭК-СТРОЙ» на соответствие требованиям подпункту 1-8 пункта 15 Правил №75 у конкурсной комиссии отсутствовали акты сверки либо решения суда, вступившие в законную силу, а также документы, с достоверностью свидетельствующие об отсутствии задолженностей, в связи с чем, отсутствовали основания для признания претендента ООО «ЖЭК-СТРОЙ» соответствующим подпунктами 4,5,7 пункта 53 Правил №75.

Согласно пункту 15 Правил №75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

- 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
- 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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;
- 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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;
- 6) внесение 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;



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

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с пунктом 16 Правил №75 требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Согласно пункту 17 Правил №75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

В вышеуказанном пункте отсутствует необходимость предоставления актов сверки либо решений суда, вступивших в законную силу, а также документов, с достоверностью свидетельствующих об отсутствии задолженностей.

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 конкурса пояснил, что указанные документы не являлись обязательными для предоставления.

При таких обстоятельствах Комиссия Мордовского УФАС России признает довод Заявителя необоснованным.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО Управляющая компания «ЛИГА» (вх. №6368 от 08.12.2021) необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Примечание. Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.