

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17024
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.12.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВекторКомСтрой» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Щелковского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 280616/14179545/02 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 07.07.2016 № 1.1-32/59; от Заявителя – <...>, по доверенности от 21.11.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 24.11.2016 по 01.12.2016,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными 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).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно признал победителем Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ресурс»,

поскольку предложение ООО УК «Ресурс» невыполнимо.

2. Организатор торгов неправоммерно допустил ООО УК «Ресурс» к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что определил победителя в соответствии с Правилами.

2. ООО «УК Ресурс» допущено к участию в Конкурсе правоммерно.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 77 Правил, указанный в пункте 76 Правил, участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с пунктом 78 Правил, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 08.11.2016 (протокол № 1 Конкурса).

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущено 6 претендентов – ООО УК «Ресурс», Общество с ограниченной ответственностью «Эверест», Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Щелково», Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива», Общество с ограниченной ответственностью «Свет Вода Тепло» и Заявитель.

Последнее предложение ООО УК «Ресурс» составило: «4 134 821 843, 91 рублей».

Предпоследнее предложение ООО «Эверест» составило: «1 085 410 705 рублей».

Предложение ООО УК «Ресурс» превышает общую стоимость дополнительных работ и услуг, предложенную иными участниками Конкурса.

Правила не содержат такого основания для отклонения предложения, сделанного участником Конкурса, как «невыполнимое».

Причины, по которым предложение ООО УК «Ресурс» не является исполнимым, Заявителем не обоснованы.

Решение Организатора торгов о признании победителем ООО УК «Ресурс» принято в соответствии с пунктом 78 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

– непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

– несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

– несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, 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, 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, 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.

По результатам осмотра подлинника заявки ООО УК «Ресурс» на участие в Конкурсе установлено следующее.

Согласно абзацу 4 подпункта 2 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В составе заявки ООО УК «Ресурс» на участие в Конкурсе имеется бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2015 год.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, датой создания ООО УК «Ресурс» является 09.10.2015.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Частью 2 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» установлено, что первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации экономического субъекта по 31 декабря того же календарного года включительно.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случае, если государственная регистрация экономического субъекта, за исключением кредитной организации, произведена после 30 сентября, первым отчетным годом является, если иное не установлено экономическим субъектом, период с даты государственной регистрации по 31 декабря календарного года, следующего за годом его государственной регистрации, включительно.

Таким образом, Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» устанавливает возможность для лиц устанавливать отчетный период не с даты регистрации, а с 1 января года, следующего за годом его государственной регистрации, но последним днем в любом случае должно быть 31 декабря года, следующего за годом его государственной регистрации.

Первым завершенным отчетным периодом для ООО УК «Ресурс» является промежуток с 09.10.2015 по 31.12.2015.

Бухгалтерский баланс за указанный период в составе заявки ООО УК «Ресурс» на участие в Конкурсе отсутствует.

Решение Организатора торгов о допуске ООО УК «Ресурс» к участию в Конкурсе принято с нарушением Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Итоговый протокол размещен на сайте www.torgi.gov.ru 08.11.2016.

В соответствии с частью 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса, предусмотренного частью 4 указанной статьи, уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить

договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного частью 4 указанной статьи открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.11.2016 Организатор торгов подписал договоры управления многоквартирными домами с победителем Конкурса (далее – Договоры).

Жалоба подана Заявителем 16.11.2016 с соблюдением срока, предусмотренного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, согласно пункту 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного пунктом 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, является ничтожным.

Уведомление о приостановлении Конкурса до рассмотрения жалобы направлено в адрес Организатора торгов 21.11.2016 (то есть на 13 день после размещения информации об итогах Конкурса).

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «ВКС» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Щелковского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.