

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 47407/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.12.2023

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу ООО «УК Наро-Фоминск сервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Территориального управления Наро-Фоминска Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 23000047050000000001 (далее – Конкурс), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 07.12.2023) и представителей Организатора торгов – <...> (доверенность от 15.12.2023 № 135-2-12/1890-2023), <...> (доверенность от 15.12.2023 № 135-2-12/1888-2023), 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 15.12.2023 по 19.12.2023,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (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, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе претендента – ООО «Наро-Фоминская управляющая компания», так как заявка на участие в Конкурсе ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» не была прошита и пронумерована.

2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Заявка на участие в Конкурсе претендента – ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» соответствует требованиям Правил. Основания для недопуска ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» к участию в Конкурсе у Организатора торгов отсутствовали. Дополнительно Организатор торгов сообщил, что каждый документ, представленный ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» в составе заявки на участие в Конкурсе, прошит, пронумерован сквозной нумерацией, скреплен печатью и подписью руководителя организации и лежал в конверте, в указанном в заявке порядке.

2. Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с наличием у него задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, а именно, задолженность Заявителя перед МУП «Теплосеть Наро-Фоминского городского округа» составила 112 255, 58 рублей, что подтверждается актом сверки.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. На основании пункта 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

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

Пункт 53 Правил устанавливает перечень обязательных для представления в составе заявки на участие в конкурсе документов.

В силу пункта 15 Правил 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 заверченный 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.

Пунктом 20 Правил установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Требования к оформлению заявки на участие в Конкурсе установлены пунктом 8 Конкурсной документации.

Комиссией осмотрена заявка на участие в Конкурсе ООО «Наро-Фоминская управляющая компания», согласно которой каждый документ, представленный ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» в составе заявки на участие в Конкурсе, прошит и пронумерован.

Правилами не предусмотрено требование о необходимости единого прошения всей заявки на участие в конкурсе.

Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих

несоответствие заявки ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» на участие в Конкурсе требованиям Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. На основании пункта 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

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

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса к претенденту предъявляется, в том числе, требование об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

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

Пунктом 17 Правил определено, 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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 01.12.2023, согласно которому Заявитель не допущен к участию в Конкурсе в связи с: «несоответствием претендента требованиям, установленным п. 15 Правил и п.7.1 Конкурсной документации, а именно: ввиду наличия у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией МУП «Теплосеть Наро-Фоминского городского округа» за 2 и более расчетных периода, подтвержденных документально».

Организатором торгов представлена справка МУП «Теплосеть Наро-Фоминского городского округа» от 28.11.2023 № 2811/14, в соответствии с которой дебиторская задолженность составляла 112 255, 58 рублей, что подтверждается приложенным к справке актом сверки.

Указанный акт сверки не может являться подтверждением наличия задолженности у Заявителя в связи с тем, что акт подписан в одностороннем порядке. Данная позиция подтверждается судебной практикой (Определение Верховного суда Российской Федерации от 20.04.2023 № 305-ЭС23-1153 по делу № А40-285779/2021, Постановление Пятнадцатого арбитражного суда апелляционного суда от 25.08.2023 № 15АП-12318/2023 по делу № А53-1827/2023)

Документы, безусловно свидетельствующие о наличии у Заявителя задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более

расчетных периода на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Организатором торгов не представлены, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя обоснован.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Наро-Фоминск сервис» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.