

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 32770/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.09.2022

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:
<...> – <...> Московского областного УФАС России;
<...> – <...> Московского областного УФАС России;
<...> – <...> Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу ООО «УК Аланета» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Жуковский Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте <https://torgi.gov.ru/> за № 200722/4992970/01, № 220722/4992970/01 (далее – Конкурсы), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 01.06.2022), представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 15.06.2022 № 44), 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 12.09.2022 до 19.09.2022

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов 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 Конкурсах претендента – АО «УК «Наукоград».

2. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсах претендента – ООО «УК «КОРУС».

3. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсах.

4. Организатор торгов неправомерно отменил проведение Конкурсов относительно части лотов.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Согласно приложенной в составе заявок на участие в Конкурсах АО «УК «Наукоград» бухгалтерской отчетности помимо кредиторской задолженности у претендента имеется дебиторская задолженность, поэтому кредиторская задолженность составляет 30,03% балансовой стоимости активов. Основания для отказа в допуске к участию в Конкурсах АО «УК «Наукоград» у Конкурсной комиссии отсутствовали.

2. В приложенном в составе заявок на участие в Конкурсах ООО «УК «КОРУС» протоколе общего собрания участников общества содержится информация об утверждении годового бухгалтерского баланса за 2021 год. Претендент не применяет упрощенную систему налогообложения, поэтому предоставление уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения не требуется. Основания для отказа в допуске к участию в Конкурсах ООО «УК «КОРУС» у Конкурсной комиссии отсутствовали.

3. Заявитель не допущен к участию в Конкурсах в связи с тем, что:

- в составе документов, прилагаемых к заявкам на участие в Конкурсах, не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ). Дополнительно Организатор торгов сообщил, что в отношении Заявителя регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ;

- Заявителем не внесены средства в качестве обеспечения заявок на участие в Конкурсах и не приложены документы, подтверждающие внесение указанных средств. Дополнительно Организатор торгов пояснил, что в составе заявок Заявителя приложен чек-ордер о внесении денежных средств от физического лица – <...>. В чеке не указано, что денежные средства внесены в качестве обеспечения заявок на участие в Конкурсах или что <...> вносит указанные средства как генеральный директор претендента (Заявителя);

- форма заявок на участие в Конкурсах не соответствует требованиям Конкурсной документации, а именно пунктам 1 и 5 приложения № 5 к Конкурсной документации, при заполнении которых необходимо указать организационно-правовую форму, наименование/фирменное наименование организации.

4. Организатор конкурса отменил проведение Конкурсов относительно лотов №1, № 8 по извещению № 220722/4992970/01 и лотов № 2 – 6, № 12 – 15 по извещению № 200722/4992970/01 в связи с тем,

что собственники помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), включенных в состав упомянутых лотов, выбрали способ управления МКД и реализовали решение о выборе способа управления МКД.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 70 Правил установлено, что 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 Правилами. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 Правил, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

На основании подпункта 5 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70% 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.

Пунктом 17 Правил установлено, что проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

На основании 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.

В соответствии с пунктом 19 Правил конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил.

Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается следующее требование к претендентам: отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2

и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

Документы, безусловно подтверждающие наличие задолженности АО «УК «Наукоград» перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Комиссией осмотрены протоколы рассмотрения заявок на участие в Конкурсах от 23.08.2022, в соответствии с которыми АО «УК «Наукоград» допущено к участию в Конкурсах.

Комиссией осмотрены заявки на участие в Конкурсах АО «УК «Наукоград».

Представленная в составе указанных заявок копия бухгалтерского баланса за 2021 год содержит следующие сведения:

- строка 1700 «баланс» – 174 541;
- строка 1520 «кредиторская задолженность» – 208 827;
- строка 1510 «заемные средства» – «-».

Следовательно, кредиторская задолженность АО «УК «Наукоград» составляет: $(0+208\ 827) / 174\ 541 * 100 \% \approx 119,6 \%$.

АО «УК «Наукоград» неправомерно допущен Организатором торгов (Конкурсной комиссией) к участию в Конкурсах.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов в том числе копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Комиссией осмотрены заявки на участие в Конкурсах ООО «УК «КОРУС», в составе которых приложена упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В соответствии с частью 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.

Датой, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность (отчетной датой), является последний календарный день отчетного периода, за исключением случаев реорганизации и ликвидации юридического лица (часть 6 статьи 15 названного федерального закона).

По смыслу части 2 статьи 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и подпункта 5 пункта 1 статьи 23 Налогового кодекса Российской Федерации годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется не позднее трех месяцев после окончания отчетного года.

Подпунктом 1 пункта 4 статьи 6 Закона о бухгалтерском учете установлен перечень экономических субъектов, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, к ним отнесены и субъекты малого предпринимательства.

Согласно решениям Арбитражного суда Московской области по делам от 26.11.2020 № А41-59897/20, от 17.11.2020 № А41-56698/20, от 07.04.2021 № А41-70338/20, от 27.05.2021 № А41-56016/20, от 27.04.2021 № А41-56360/20, от 27.04.2021 № А41-70343/20, от 09.12.2020 № А41-56700/20, от 12.02.2021 № А41-70487/2020, от 12.02.2021 № А41-70485/2020 пункт 15 Правил не требует представления от претендентов каких-либо налоговых деклараций, а указывает на необходимость приложить бухгалтерский баланс за последний отчетный период, который позволяет проверить финансовое положение претендента по следующим основаниям.

Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» установлено, что организации – субъекты малого предпринимательства формируют бухгалтерскую отчетность по следующей упрощенной системе:

а) в бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям);

б) в приложениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

ООО «УК «КОРУС» как организация, являющаяся субъектом малого предпринимательства (микропредприятие), не позднее трех месяцев после окончания отчетного года обязана представлять в налоговый орган годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность, формируемую по упрощенной системе.

ООО «УК «КОРУС» представлен бухгалтерский баланс за 2021 год, являющийся составной частью упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, право на оформление которой предоставлено ООО «УК «КОРУС» частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Отсутствие свидетельства о возможности применения упрощенной системы налогообложения, с учетом вступивших в силу решений Арбитражного суда Московской области, не может являться причиной для отклонения заявок на участие в Конкурсах.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 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.

Пунктом 52 Правил установлено для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

В соответствии с пунктом 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;
- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Комиссией осмотрены заявки на участие в Конкурсах Заявителя.

На основе представленных в составе указанных заявок документов Комиссия установила:

1) оплата обеспечения заявок на участие в Конкурсах подтверждается чеками-ордерами ПАО Сбербанк от 17.08.2022, в которых в качестве плательщика указан <...>, а в назначении платежа содержится указание на соответствующие лоты.

2) Заявителем приложена заверенная копия выписки ЕГРЮЛ от 19.08.2022.

3) выписка из ЕГРЮЛ, приказ от 10.01.2022 № 5 указывают на то, что генеральным директором ООО «УК АЛАНЕТА» является <...>.

На основании пункта 68 Правил 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.

Документы, безусловно подтверждающие, что регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении Заявителя из ЕГРЮЛ, Организатором торгов не представлены, Комиссией не установлены.

Пункт 13 Правил предусматривает, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

Подпунктом 6 пункта 15 Правил установлено требование о внесении 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.

Организатор торгов получение денежных средств от <...> (генерального директора ООО «УК Аланета») не отрицает.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 к Правилам и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

В Конкурсной документации, опубликованной на сайте <https://torgi.gov.ru/> определена форма заявки на участие в Конкурсах и инструкция по ее заполнению (приложения № 5 и № 6).

Пункт 1 формы заявки на участие в Конкурсах устанавливает требования об указании, в том числе следующих данных:

- организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность;
- место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя;

Пункт 1 заявок на участие в Конкурсах Заявителя содержит следующую информацию: «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Аланета», Юридический адрес: 143405, Московская обл., г. Красногорск, Ильинское ш., д. 1А, помещ. 322С, ком. I. Фактический адрес: 140704, Московская область, г. Шатура, проспект Ильича, д. 66, помещение № 1».

В нарушение пунктов 52 – 53 Правил заявки на участие в Конкурсах Заявителя не соответствует форме, предусмотренной Правилами и Конкурсной документацией.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе основано на требованиях подпункта 3 пункта 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 39 Правил в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе

способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Согласно части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 39 Правил принятие решения об отказе от проведения конкурса по причине выбора и реализации способа управления многоквартирными домами отнесено к полномочиям организатора торгов.

Дата публикации извещений о проведении Конкурсов – 20.07.2022, 22.07.2022.

Организатором торгов получено письмо АО «УК «Наукоград» (исх. от 15.08.2022 № 965), которое содержит информацию о возможной реализации права собственников помещений в МКД по выбору способа управления МКД.

Оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, в силу пунктов 17, 19, 28, 29 Правил, возложена на Конкурсную комиссию.

На заседании Комиссии представитель Организаторов торгов пояснил, что в связи с поступившим письмом АО «УК «Наукоград», приложенными протоколами общих собраний собственников помещений в МКД и договорами управления МКД Конкурс отменен.

Комиссия, изучив информацию, размещенную на сайте <https://torgi.gov.ru>, установила, что Конкурс отменен.

Таким образом, оценка документов, поступивших Организатору торгов во время проведения Конкурса, дана путем отмены Конкурса.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Аланета» 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 городского округа Жуковский 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.