



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области**

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150000
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

15.10.2014 № 15332/06-04

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Департамент городского хозяйства мэрии
города Ярославля

150000, г. Ярославль, ул. Андропова,
д.5/24

факс: 8 (4852) 40-39-02

Заявитель -
ЗАО «Верхневолжская управляющая
компания»

г.Ярославль, ул.Панина, д.40А

факс: 8 (4852) 28-05-01, 28-05-02, 28-05-03

e-mail: vvuk2009@mail.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров
№ 06-07/71-14**

15 октября 2014 года

г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
специалист 2 разряда отдела контроля органов власти Коженков Е.В.,

рассмотрев жалобу ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» на нарушение, допущенное организатором торгов при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в присутствии:

от Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля (далее — Департамент) — Выдрина П.Б., начальника отдела организации управления жилищным фондом (по доверенности), Горбуновой О.И., начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности-главного бухгалтера (по доверенности);

от ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (далее также — Заявитель) Буруруевой М.Н.,

у с т а н о в и л а:

11540

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» (вх. № 11806 от 01.10.2014) на действия организатора конкурса - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля.

Обжалуемые торги — конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1).

Обжалуемые действия — необоснованный отказ в допуске ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» к участию в конкурсе.

Из жалобы Заявителя следует, что 12.09.2014 им была подана заявка на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1). 30.09.2014 конкурсной комиссией было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе заявки ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в связи с несоответствием претендента требованию, установленному подпунктом 5 пункта 15 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее также — Постановление № 75), а именно по причине наличия у ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности. Заявитель не согласен с принятым решением, оспаривает основание его недопуска к участию в конкурсе как неправомерное.

Представители Департамента не согласились с доводами жалобы, считают, что рассмотрение заявок претендентов осуществлялось в соответствии с положениями Постановления № 75. Решение о недопуске заявки ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» к участию в конкурсе было обусловлено произведенным расчетом размера кредиторской задолженности Заявителя на основании сведений, представленных в утвержденном бухгалтерском балансе претендента за 2013 год. Расчет размера кредиторской задолженности был определен с учетом приказа Минфина России от 06.10.2008 № 107н (в редакции от 27.04.2012) «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» и рассчитывался путем суммирования показателей строк 1420, 1510, 1520. Процентное соотношение размера кредиторской задолженности претендента к размеру балансовой стоимости его активов, по расчетам Департамента, составило 78,025%, что противоречит требованиям, установленным к претендентам подпунктом 5 пункта 15 Постановления № 75.

На заседании Комиссии по рассмотрению жалобы ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена обязанность органа

местного самоуправления по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в порядке, установленном Постановлением № 75.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 утвержденных Постановлением № 75 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила) одним из требований, предъявляемых к претендентам на участие в конкурсе, является отсутствие у претендента **кредиторской задолженности** за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов **балансовой стоимости активов** претендента **по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период**. Согласно пункту 18 Правил несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

В соответствии с Правилами и конкурсной документацией на право заключения договора управления многоквартирным домом № 100А по Московскому проспекту (лот № 1) ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» 12.09.2014 была подана заявка на участие в проводимом Департаментом конкурсе по лоту №1. В состав заявки согласно требованиям Правил и положениям раздела 1.9. конкурсной документации была представлена бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2013 год (страницы 15 — 18 заявки на участие в конкурсе), в том числе бухгалтерский баланс на дату 31.12.2013 (страница 17 заявки). Согласно строке с кодом 1600 бухгалтерского баланса балансовая стоимость активов ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» составила 8000 рублей. Кредиторская задолженность организации отражена в строке с кодом 1520 и составляет 4652 рубля, что составляет менее 70% балансовой стоимости активов. Однако наряду с названным показателем в разделе «Пассив» бухгалтерского баланса отражены следующие:

в строке с кодом 1420 другие долгосрочные обязательства — 993 руб. (как пояснил Заявитель, возникшие по договору лизинга);

в строке с кодом 1510 краткосрочные заемные средства — 597 руб.

Оспариваемым фактором, повлиявшим на решение организатора торгов об отклонении рассматриваемой заявки, является вопрос о правомерности включения в понятие и, соответственно, в размер кредиторской задолженности Заявителя его долгосрочных обязательств и краткосрочных заемных средств. По мнению организатора торгов, названные показатели подлежат сложению с целью определения истинного размера задолженности организации перед кредиторами.

Принимая решение по жалобе, Комиссия исходит из следующего.

Содержание бухгалтерского баланса законодательно утверждено разделом IV Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 (далее Положение по бухгалтерскому учету). В соответствии с пунктом 20 названного нормативного акта раздел «Пассив» бухгалтерского баланса подразделяется на «Капитал и резервы», «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства». В свою очередь раздел «Краткосрочные обязательства» включает в себя показатели по «Заемным средствам», «Кредиторской задолженности», «Доходам будущих периодов», «Резервам предстоящих расходов и платежей». Исходя из содержания данного акта, понятие кредиторской задолженности является обособленным, относится к разделу краткосрочные обязательства, и не может иметь одной из своих составляющих показатели по долгосрочным обязательствам организации. В утвержденной форме бухгалтерского баланса размер кредиторской задолженности указывается отдельной строкой с

установленным кодом 1520. В состав кредиторской задолженности входят показатели по следующим позициям: поставщики и подрядчики, векселя к уплате, задолженность перед дочерними и зависимыми обществами, задолженность перед персоналом, задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов, авансы полученные, прочие кредиторы. Указанные виды задолженности подлежат погашению в срок не более 12 месяцев после отчетной даты. Анализ названных видов задолженности организации перед кредиторами позволяет сделать вывод о том, что платежи по ним не предполагают какой-либо рассрочки, предусмотренной соглашениями сторон, по сути являются реальным долгом организации перед бюджетом, работниками, подрядчиками и т. п. Долгосрочные обязательства организации, в том числе возникшие по договору финансовой аренды (лизинга), могут перейти в разряд кредиторской задолженности лишь в случае **неисполненного** обязательства по договору со стороны организации-арендатора.

По мнению Комиссии Ярославского УФАС, организатор торгов обязан оценивать претендентов на соответствие их требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил исключительно в рамках представленных в бухгалтерском балансе сведений о кредиторской задолженности, указанной в соответствующей строке с кодом 1520. Исходя из содержания Правил, у организатора торгов отсутствуют полномочия на самостоятельный расчет (перерасчет) размера кредиторской задолженности претендента, поскольку у последнего согласно пункту 53 Правил отсутствует обязанность подтверждения показателей бухгалтерского баланса приложением соответствующих договоров, справок, иных документов. Расчет размера кредиторской задолженности ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» был выполнен Департаментом с учетом приказа Минфина России от 06.10.2008 № 107н (в редакции от 27.04.2012) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)», в соответствии с пунктом 2 которого *основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре*. Без наличия соответствующих договоров кредитования, договоров займа в составе конкурсной заявки невозможно признание произведенного Департаментом расчета размера кредиторской задолженности претендента правомерным.

В соответствии с пунктом 18 Правил **наличие в документах, предусмотренных пунктом 53 Правил, недостоверных сведений** может быть основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. Однако факт наличия недостоверных сведений, в том числе в бухгалтерской отчетности претендента (по содержанию строки с кодом 1520 «Кредиторская задолженность»), согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 30.09.2014 Департаментом не установлен.

В соответствии с пунктом 5 протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 30.09.2014 организатором торгов принято решение о недопуске к участию в конкурсе ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» в связи с несоответствием претендента требованию, установленному подпунктом 5 пункта 15 Правил, а именно по причине наличия у ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов по данным

бухгалтерской отчетности. Указанный вывод организатора торгов не соответствует представленной в составе заявки ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013 год.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

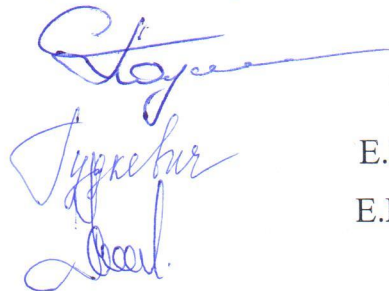
р е ш и л а:

1. Признать жалобу ЗАО «Верхневолжская управляющая компания» на действия организатора конкурса (Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля) на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ярославль, Московский пр-т, д.100А (лот №1) обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля нарушившим пункт 18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением № 75.
3. Выдать организатору торгов - Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля обязательное для исполнения предписание об отмене протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами от 30.09.2014 в части, касающейся лота №1, протокола №11к-2014 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в части, касающейся лота №1, и о повторном рассмотрении заявок на участие в конкурсе по лоту №1.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



И.Г. Паутов

Е.В. Гудкевич

Е.В. Коженков