

< ... > обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия организатора торгов – администрации города Нижнего Новгорода при проведении открытого конкурса по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (номер извещения на сайте <http://torgi.gov.ru> – №060716/0095403/01 от 06.07.2016, лот №1).

В жалобе заявитель указал, что организатором торгов были нарушены сроки размещения на сайте <http://torgi.gov.ru> решения об отмене торгов. Заявитель обращает внимание комиссии на то, что указанное решение принято 08.08.2016, а размещено 15.08.2016, в то время как 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), установлен двухдневный срок размещения данной информации.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу < ... > в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 24 августа 2016.

Представитель заказчика с доводами жалобы не согласился, указав на то, что по оспариваемым торгам к моменту размещения решения об отказе не поступило ни одной заявки от потенциальных участников, и при этом собственники жилых помещений искомого многоквартирного дома до проведения торгов самостоятельно выбрали управляющую организацию, вследствие чего нарушение сроков размещения информации не могло повлечь ущемления прав граждан, организаций либо иных заинтересованных лиц, а также не привело к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Дополнительно обращено внимание на то обстоятельство, что <...> не владеет на праве собственности жилым помещением в искомом

многоквартирном доме, а поэтому настоящая жалоба не может быть рассмотрена в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив жалобу <...>, конкурсную документацию, заслушав заявителя и представителя заказчика, исследовав представленные доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 45 Конституции Российской Федерации государственная защита прав и свобод человека и гражданина в Российской Федерации гарантируется. Каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом. Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплено универсальное право о том, что защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

На необходимость государственной защиты реального, а не мнимого права (интереса) обращалось внимание и в постановлениях Европейского Суда по правам человека. Европейский Суд по правам человека, в частности, постановил, что лицо, жалующееся на нарушение его имущественного права, должно прежде всего доказать, что такое право существует (постановление Европейского Суда по делу «Пишторова против Чехии» от 26 октября 2004 г., жалоба № 73578/01, § 130, Постановление Европейского Суда от 06.07.2006 по делу «Жигалев против Российской Федерации», жалоба № 54891/00). Такой же подход используется и арбитражными судами Российской Федерации, которые исходят из того, что несуществующее право либо неправовой интерес заявителя защите не подлежат. В этом случае заявителю должно быть отказано в удовлетворении

заявленных требований по причине отсутствия такого основания защиты как нарушение действительного права и (или) законного интереса (постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.07.2014 по делу № А40-114328/2013, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2015 по делу № А11-7922/2014).

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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.

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.

Из приведенной нормы права следует, что, прежде всего, правом обжалования в антимонопольный орган действий организатора торгов наделяются лица, подавшие заявки на участие в торгах. По второму варианту подача жалобы возможна также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и

проведения торгов.

Как видно из изложенного, в последнем случае предмет обжалования ограничен: обжалование должно быть связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

По мнению комиссии антимонопольного органа, информация об отмене торгов в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции относится к информации о проведении торгов. Из актов, составленных застройщиком ООО «Старт-Строй», № 54 от 27 июня 2016 года, приема-передачи жилого помещения по адресу г. Нижний Новгород, ул. Академика Сахарова, дом 113 корпус 2 от 19 августа 2016 года к договору № ЦВ-13/54-94 от 08.04.2016, предоставленных заявителем, установлено, что <...> является участником долевого строительства и фактическим собственником помещения в многоквартирном доме, который является объектом оспариваемого конкурса. Так как настоящая жалоба подана на нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а заявитель является лицом, чьи интересы могут быть затронуты в ходе проведения оспариваемого конкурса, комиссия приходит к выводу о том, что заявитель в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обладал правом обжалования действий администрации города Нижнего Новгорода в антимонопольный орган.

Установлено, что 06.07.2016 на сайте <http://torgi.gov.ru> Администрацией размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Нижний Новгород, ул. Академика Сахарова, дом 113 корпус 2, (номер извещения на сайте <http://torgi.gov.ru> – №060716/0095403/01 от 06.07.2016, лот №1), а также конкурсная документация.

В силу части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской

Федерации в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс.

Как указано в пункте 39 Правил, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. Установлено, что в адрес администрации города Нижнего Новгорода поступил протокол №22П/15 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Академика Сахарова, д. 113, корп. 2 от 25 июля 2016 года, в котором содержалось решение собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, а также о заключении договора с ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района 15.1». Данный протокол явился, в соответствии с пунктом 39 Правил, основанием для отказа администрацией от проведения оспариваемых торгов. Решение об отказе было оформлено приказом Департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода №45/1 от 08.08.2016. Указанный приказ был размещен на сайте <http://torgi.gov.ru> 15.08.2016, спустя 4 рабочих дня с даты его

принятия, что является нарушением пункта 39 Правил, в котором установлен двухдневный срок размещения информации об отмене торгов.

Таким образом, в данном случае жалобу заявителя следует признать обоснованной. Однако, вследствие отсутствия заявок на участие в оспариваемом конкурсе, а также наличия законных оснований для отмены торгов, необходимость в выдаче предписания отсутствует.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

решила:

жалобу <...> на действия администрации города Нижнего Новгорода при проведении открытого конкурса по отбору организации для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (номер извещения на сайте <http://torgi.gov.ru> – №060716/0095403/01 от 06.07.2016, лот №1) признать обоснованной.

Предписание по итогам рассмотрения жалобы не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Зместитель председателя комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>