

Управление Федеральной антимонопольной службы

по республике Коми

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу № 011/04/7.32.4-459/2021

об административном правонарушении

08 июля 2021 года

г. Сыктывкар

№ 01-124/4979

Должностное лицо Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России, место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Интернациональная, дом 160а, ИНН 1101481197, КПП 110101001, ОГРН 1021100514951, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 23.10.2002) «...», рассмотрев протокол об административном правонарушении № 011/04/7.32.4-459/2021 от 24.06.2021 и материалы дела об административном правонарушении № 011/04/7.32.4-459/2021 в отношении ООО «ВАЗИС», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Комарова, дом 8, квартира 43, ОГРН: 1101113000020, ИНН: 1113008669) по части 8 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛА:

Коми УФАС России рассмотрено коллективное заявление физических лиц в отношении ООО «ВАЗИС» в части незаключения с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Лесозаводская, дом 1, договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса по извещению № 110620/2766023/01 от 11.06.2020 по лоту № 2 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

Согласно части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Управление ЖКХ

администрации МО ГО «Сыктывкар») явилось организатором конкурса. Всего на конкурс выставлено 18 лотов, по лоту № 2 объект конкурса - г. Сыктывкар, ул. Лесозаводская, дом 1 (далее также многоквартирный дом). Извещение о проведении конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами № 110620/2766023/01 (лот № 2) размещено на официальном сайте торгов 11.06.2020, протокол вскрытия конвертов – 13.07.2020, протокол конкурса – 15.07.2020. На участие в конкурсе по лоту № 2 подана одна заявка от ООО «ВАЗИС», это следует из протокола вскрытия конвертов от 13.07.2020.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

По пункту 71 Правил в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Протокол рассмотрения заявок подписан 14.07.2020. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе ООО «ВАЗИС» допущено к участию в конкурсе. По протоколу конкурса от 15.07.2020 ООО «ВАЗИС» признано победителем конкурса по лоту № 2.

Как следует из информации Управления ЖКХ администрации МО ГО «Сыктывкар» проект договора управления многоквартирным домом направлен в адрес ООО «ВАЗИС» по электронной почте 20.07.2020.

По пунктам 90-91 Правил победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 445 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для

стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

2. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

3. Правила о сроках, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

4. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Как следует из заявления заявителей ООО «ВАЗиС» подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме в срок до 04.08.2020 и позже не направило.

Коми УФАС России при рассмотрении заявления в адрес ООО «ВАЗиС» направило запрос о предоставлении, в том числе информации о направлении/ненаправлении ООО «ВАЗиС» в адрес собственников помещений многоквартирного дома подписанных проектов договоров, дате направления, с приложением копий документов, подтверждающих информацию; копии всех договоров управления многоквартирным домом, заключенных ООО «ВАЗиС» с собственниками помещений многоквартирного дома. Запрос получен, однако информация не представлена.

К составлению протокола об административном правонарушении (...) - директором ООО «ВАЗиС» представлена информация от 31.05.2021 о направлении им проектов договоров в адрес собственников помещений многоквартирного дома 29.04.2021. Данное указывает на нарушение срока, установленного пунктом 91 Правил.

Согласно части 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение сроков заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества или в случае, если торги признаны несостоявшимися, либо уклонение организатора торгов, продавца государственного или муниципального имущества, организатора продажи государственного или муниципального имущества от заключения такого договора, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.32 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

В действиях ООО «ВАЗИС» имеется состав административного правонарушения, предусмотренного частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

По пункту 1 статьи 48 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

По пункту 2 статьи 50 Гражданского кодекса юридические лица, являющиеся коммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах хозяйственных товариществ и обществ, крестьянских (фермерских) хозяйств, хозяйственных партнерств, производственных кооперативов, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

ООО «ВАЗИС» является юридическим лицом, коммерческой организацией, зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц.

ООО «ВАЗИС», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Комарова, дом 8, квартира 43, ОГРН: 110113000020, ИНН: 1113008669, нарушен срок заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в части нарушения пункта 91 Правил в виде ненаправления в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, подписанных проектов договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Тем самым, нарушена часть 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Место совершения правонарушения - Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Комарова, д. 8, кв. 43.

Время совершения правонарушения – 05.08.2020.

По части 1 статьи 4.5 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) - по истечении одного года со дня совершения административного

правонарушения.

Срок привлечения к административной ответственности не истек.

Частями 1, 2 статьи 25.1 КоАП РФ определено, что лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении. В отсутствие указанного лица дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 28.6 настоящего Кодекса, либо если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Частями 1 – 3 статьи 25.4 КоАП РФ определено, что защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, или юридического лица, являющегося потерпевшим, осуществляют его законные представители.

Законными представителями юридического лица в соответствии с настоящим Кодексом являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Дело об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, рассматривается с участием его законного представителя или защитника.

ООО «ВАЗиС» извещено о дате, времени и места рассмотрения дела № 011/04/7.32.4-459/2021 об административном правонарушении, что подтверждается почтовым уведомлением № 80095461837599 (отправление вручено 30.06.2021).

Дело рассмотрено в отсутствие законного представителя или защитника ООО «ВАЗиС».

Ходатайства, отводы не поступили.

Обстоятельства, исключающие возможность соблюдения требований законодательства, а также свидетельствующие о принятии всех мер по соблюдению указанных требований, не усматриваются.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, а также смягчающие, отягчающие административную ответственность, в ходе рассмотрения дела не установлены.

Документы, свидетельствующие о неудовлетворительном финансовом, имущественном положении привлекаемого лица, в материалах дела отсутствуют.

Основания для освобождения ООО «ВАЗИС» от административной ответственности в силу статьи 2.9 КоАП РФ (при малозначительности административного правонарушения) отсутствуют ввиду следующего.

Статьей 2.9 КоАП РФ предусмотрено, что при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

По пункту 21 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

По пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

ООО «ВАЗИС» ненадлежащим образом исполнило свои публично-правовые обязанности, что посягает на установленный законодательством Российской Федерации порядок заключения договора после проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Существенная угроза охраняемым общественным интересам в данном случае заключается, прежде всего, в несоблюдении привлекаемым к административной ответственности лицом публично правовых обязанностей, возникающих у него при начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Ненаправление в установленные сроки собственникам многоквартирного дома проектов договоров для заключения нарушает их права и законные интересы, о чем свидетельствовало рассмотренное Коми УФАС России заявление.

Статьей 1.2 КоАП РФ установлено, что задачами законодательства об административных правонарушениях являются, в том числе защита собственности, общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

Статья 7.32.4 КоАП РФ включена в главу 7 Кодекса об административных правонарушениях, объединяющую административные правонарушения в области охраны собственности.

С учетом целей и задач законодательства об административных правонарушениях, установление административной ответственности за несоблюдение требований законодательства имеет целью предотвратить

наступление существенной угрозы охраняемым общественным отношениям в области охраны собственности.

Состав административного правонарушения, предусмотренного частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ, является формальным и не требует материально-правовых последствий содеянного.

Объективным отражением степени общественной опасности противоправного деяния и, как следствие, потенциальной угрозы охраняемым общественным отношениям служит санкция части 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ, предусматривающая применение к юридическим лицам административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Административное правонарушение, предусмотренное частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ характеризуется высокой степенью общественной опасности, о чем свидетельствует годичный срок давности привлечения к административной ответственности, а также отсутствие возможности применения такого вида наказания, как предупреждение.

Частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ определено, что административное наказание является установленной государством мерой ответственности за совершение административного правонарушения и применяется в целях предупреждения совершения новых правонарушений как самим правонарушителем, так и другими лицами.

При этом необходимо отметить следующее.

Согласно части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ некоммерческим организациям, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 3.4 КоАП РФ предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Согласно сведениям из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «ВАЗИС» является микропредприятием. Дата

включения сведений в реестр 01.08.2016.

Сведений, доказательства о повторном привлечении ООО «ВАЗИС» к административной ответственности отсутствуют.

Обстоятельства, предусмотренные частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, при совершении ООО «ВАЗИС» рассматриваемого административного правонарушения отсутствовали.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание цели административного наказания, установленные частью 1 статьи 3.1 КоАП РФ, учитывая характер совершенного ООО «ВАЗИС» административного правонарушения, отсутствие обстоятельств смягчающих, отягчающих административную ответственность, руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.3, частью 8 статьи 7.32.4, статьями 4.1.1, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать ООО «ВАЗИС», место нахождения: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Комарова, дом 8, квартира 43, ОГРН: 1101113000020, ИНН: 1113008669, виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 8 статьи 7.32.4 КоАП РФ, выразившегося в нарушении срока заключения договоров по результатам проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в части нарушения пункта 91 Правил в виде ненаправления в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, подписанных проектов договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Назначить ООО «ВАЗИС» административное наказание в виде предупреждения.

В силу статей 30.2, 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган либо в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

- 1) после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;
- 2) после истечения срока, установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
- 3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется

вынесенное постановление.

Должностное лицо <...>