

Администрация
муниципального
образования
Всеволожский
муниципальный район
Ленинградской области

188640, Ленинградская
обл.,

г. Всеволожск, ш.
Колтушское, д. 138

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания
по делу № 047/04/7.32.4-395/2022

16 марта 2022 года
Петербург

г. Санкт-

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – заместитель руководителя), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 047/04/7.32.4-395/2022, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), возбужденного в отношении Администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области (188640, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ш. Колтушское, д. 138, ИНН 4703083640, далее – Администрация),

У С Т А Н О В И Л:

Ведущим специалистом-экспертом отдела контроля органов власти и противодействия картелям Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области в отношении Администрации составлен протокол об административном правонарушении по факту совершения административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

04.03.2022 составлен Протокол ПР/06/05 по делу № 047/04/7.32.4-395/2022 об административном правонарушении. Копия Протокола ПР/06/05 от 04.03.2022 вручена представителю Администрации.

Определением О/06/22 от 11.03.2022 время рассмотрения настоящего дела назначено на 16.03.2022 в 17:00. Копия Определения О/06/22 от 11.03.2022 направлена посредством Почты России.

Ознакомившись с материалами дела об административном правонарушении, заместитель руководителя установил следующее.

На основании Приказа руководителя Ленинградского УФАС России № 424/2 от 20.09.2021 «О проведении плановой проверки» проведена проверка в отношении Администрации на соблюдение требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

По результатам проведенной проверки Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области в действиях Администрации выявлены следующие нарушения.

Согласно части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

В силу пункта 4 части 4 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из

способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии со статьями 45 и 46 ЖК РФ решение о выборе способа управления принято только в случае присутствия при проведении общего собрания более 50% собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 5 статьи 200 ЖК РФ в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ № 75) Администрацией в период с 01.10.2019 по 30.09.2021 проведен в том числе конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

расположенными по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53, ул. Джанкойская, д. 1 (изв. № 241120/13719529/02 лоты № 1-5).

Установлено, что 24.11.2020 Администрацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53, ул. Джанкойская, д. 1 (изв. № 241120/13719529/02 лоты № 1-5).

Согласно протоколу 07/20 от 28.12.2020 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 241120/13719529/02:

«в соответствии с Протоколом № 06/20 от 24.12.2020 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: на Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 4 не было представлено ни одного конверта с заявкой, в связи с чем в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок будет проведен новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75) - п. 59 Правил, на Лот № 5 на бумажном носителе подан 1 конверт с заявкой:

Конверт вх. № 01 от 22.12.2020 (12 ч. 10 мин.) - Общество с ограниченной ответственностью «Любимый дом» (ООО «Любимый Дом»).

На основании решения конкурсной комиссии признан участником конкурса следующий претендент:

ООО «Любимый Дом», так как согласно предоставленным данной организацией документам в заявке на участие в конкурсе, организация соответствует обязательным требованиям.

Согласно п. 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.

Согласно п. 72 Правил, средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств».

Таким образом установлено, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53 признан несостоявшимся ввиду отсутствия поданных заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75 в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами.

Согласно извещению о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53, дата окончания срока подачи заявок 24.12.2020, следовательно, конкурс по отбору управляющей организации повторно должен был проведен в срок до 24.03.2021.

Установлено, что Администрацией 26.04.2021 в нарушение сроков, установленных пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75, на официальном сайте размещено извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53 (изв. № 260421/13719529/01 лоты № 2-5).

На основании вышеизложенного, Ленинградское УФАС России приходит к выводу о наличии нарушений действующего законодательства в действиях Администрации в части проведения в нарушение сроков, установленных пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75, конкурса по отбору управляющей организации для многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53.

Частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) предусмотрена ответственность за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 КоАП РФ.

Таким образом, не проведя в установленный пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75 срок конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр-кт Алексеевский, д. 132, пр-кт Октябрьский, д. 53, Администрация совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно письменным пояснениям, представленным в материалы дела, Администрация указала, что сроки проведения новых открытых конкурсов в отношении домов, расположенных по адресу: г. Всеволожск, ул. Лесная, д. 1, ул. Преображенского, д. 18, пр. Алексеевский, д. 132, пр. Октябрьский, д. 53, предусмотренные

пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75, не были соблюдены по причине ограничений, введенных постановлением Правительства Ленинградской области от 13.08.2020 № 573 «О мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Ленинградской области, а также в связи с необходимостью предотвращения распространения коронавирусной инфекции, во исполнение Указа Президента РФ от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)».

Также, по мнению Администрации, подача заявок на участие в конкурсе осуществляется нарочно, также конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами является открытым, и на заседаниях конкурсной комиссии вправе присутствовать претенденты или их представители, участники конкурса, иные лица. При этом, на основании вышеуказанных ограничений, был невозможен открытый доступ на территорию места проведения конкурса (г. Всеволожск, ш. Колтушское, д. 138, администрация МО «Всеволожский муниципальный район» ЛО), а проведение конкурсных процедур в формате видео-конференц-связи не предусмотрено положениями постановления Правительства РФ № 75.

Согласно Обзору по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) №1 (Утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.04.2020 года) меры по ограничению распространения коронавируса могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, если будет установлена причинная связь между пандемией и неисполнением обязательства.

Таким образом, признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным во всех случаях.

Для освобождения от ответственности за неисполнение своих обязательств, сторона должна доказать:

а) наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы;

б) наличие причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой исполнения обязательств;

в) непричастность стороны к созданию обстоятельств непреодолимой силы;

г) добросовестное принятие стороной разумно ожидаемых мер для предотвращения (минимизации) возможных рисков.

При рассмотрении вопроса об освобождении от ответственности вследствие обстоятельств непреодолимой силы сторона должна документально подтвердить свою позицию.

Признание распространения новой коронавирусной инфекции обстоятельством непреодолимой силы не может быть универсальным для всех категорий должников, независимо от типа их деятельности, условий ее осуществления, в том числе региона, в котором действует организация, в силу чего существование обстоятельств непреодолимой силы должно быть установлено с учетом обстоятельств конкретного дела (в том числе срока исполнения обязательства, характера неисполненного обязательства, разумности и добросовестности действий должника и т.д.).

При этом, Администрацией проведен конкурс по отбору управляющих организаций 26.04.2021 – в период ограничений, введённых постановлением Правительства Ленинградской области от 13.08.2020 № 573 «О мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Ленинградской области», Указом Президента РФ от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)», что подтверждает возможность своевременного исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75.

Местом совершения административного правонарушения является фактическое место нахождения Администрации (188640, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ш. Колтушское, д. 138).

Временем совершения административного правонарушения является дата, следующая за крайним сроком, предусмотренным

пунктом 59 Постановления Правительства РФ № 75, 25 марта 2021 года в 00 часов 00 минут.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение установленных Постановлением Правительства РФ № 75 требований, при рассмотрении дела не установлены.

Обстоятельства, свидетельствующие о малозначительности совершенного Администрацией административного правонарушения, должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение указанного дела, не выявлены.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность совершенного Администрацией административного правонарушения – не выявлены.

Обстоятельства, отягчающие административную ответственность совершенного Администрацией административного правонарушения – не выявлены.

Руководствуясь статьями 2.1, частью 10 статьи 7.324, статьями 23.48, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Администрацию виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Наложить на Администрацию муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области административный штраф в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей.

3. В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное

постановление не было обжаловано или опротестовано.

В соответствии со статьями 30.2, 30.3 КоАП РФ жалоба может быть подана непосредственно в суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу, уполномоченным ее рассматривать в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области представить в Ленинградское УФАС России копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа.