



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 98/18.1-2018

23.08.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 11.10.2017 № 356) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

организатора торгов – Администрация Нижнетуринского городского округа (40 лет Октября ул., д. 2А, г. Нижняя Тура, Свердловская область, 624221), представитель – <...> (доверенность от 22.03.2018 № 1324);

заявителя – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УправДом» (Ильича ул., д. 18, оф. 1, г. Нижняя Тура, Свердловская область, 624222, далее – ООО «УК «УправДом»), извещен, явка не обеспечена,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК «УправДом» (вх. № 01-17432 от 15.08.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Нижнетуринского городского округа, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (торги № 100818/3370946/01 на сайте <https://torgi.gov.ru>), расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 23.08.2018 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 15001 от 20.08.2018) по электронной почте – ntura-adm@mail.ru, а

также по Почте России, заявитель уведомлен по электронной почте - podriad-plus@mail.ru, а также по Почте России.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 4 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, в случаях, указанных в ч. 5 ст. 200 ЖК РФ.

Согласно ч. 5 ст. 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.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утвержден порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации (далее – Правила № 75).

Таким образом, конкурс по отбору управляющей организации является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21, объявлено на официальном сайте торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>) 10.08.2018 (извещение № 100818/3370946/01), при этом датой конкурса определено 11.09.2018 в 12 час. 00 мин.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 10.08.2018 по 10.09.2018 до 09 час. 00 мин.

Вскрытие конвертов – 10.09.2018 в 10 час. 00 мин.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе – 10.09.2018 в 12 час. 00 мин.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленным организатором торгов в лице Администрация Нижнетуринского городского округа сведениям по состоянию на 23.08.2018 на участие в конкурсе не была подана ни одна заявка.

Следовательно, ООО «УК «УправДом» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий подачи заявки.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

ООО «УК «УправДом» в жалобе указывает на то, что в Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) на рассмотрении находятся документы о включении в реестр лицензии ООО «УК «УправДом», в связи с чем Администрация Нижнетуринского городского округа, в нарушение п. 39 Правил № 75, инициировала проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21.

Администрация Нижнетуринского городского округа пояснила, что 25.07.2018 через систему электронного документооборота поступило уведомление Департамента о внесении изменений в реестр лицензий Свердловской области, а именно об исключении с 01.08.2018 сведений о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21, из перечня многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ООО «УК «УправДом», в связи с принятием Нижнетуринским городским судом решения от 29.12.2015 по делу № 2-274/16, оставленным без изменения решением Свердловского областного суда от 29.06.2016 (дело № 33-18210/2016), о признании недействительным решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома (протокол от 29.12.2015).

Также в уведомлении Департамента содержалось требование о выполнении Администрацией Нижнетуринского городского округа процедур, предусмотренных ст. 200 ЖК РФ, а именно требование о созыве общих собраний собственников помещений в указанном многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления. В случае если решения таких собраний не приняты или не реализованы либо общие собрания не проведены или не имели кворума Департамент требует провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для данных домов.

В целях выполнения требований действующего законодательства Администрация Нижнетуринского городского округа 10.08.2018 инициировала проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Нижнетуринского городского округа.

Согласно п. 39 Правил № 75 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.

На основании изложенного, в действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Нижнетурунского городского округа нарушение п. 39 Правил № 75 не выявлено.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Орган местного самоуправления в соответствии с ч. 4 ст. 200 ЖК РФ в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

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 (ч. 5 ст. 200 ЖК РФ).

Пунктом 3 Правил № 75 установлен исчерпывающий перечень оснований для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а именно:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые

для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные ст.162 ЖК РФ;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

На Администрации Нижнетуринского городского округа лежала обязанность по созыву общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом. Вместе с тем, Администрацией Нижнетуринского городского округа объявлен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21.

На основании вышеизложенного, в действиях (бездействии) Администрации Нижнетуринского городского округа усматриваются признаки нарушения п. 3 Правил № 75, что выразилось в объявлении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21, без наличия для этого соответствующего основания.

Нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов образует событие предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице Администрации Нижнетуринского городского округа предписание о принятии всех зависящих от него мер по аннулированию открытого конкурса № 100818/3370946/01.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии с ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части настоящего Кодекса, а статьей 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

Администрация Нижнетурунского городского округа согласно п. 1 ст. 21 Устава Нижнетурунского городского округа (утв. Решением Территориальной Думы МО «Нижнетурунский район» от 31.05.2005 № 136) входит в структуру органов местного самоуправления городского округа.

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25.4 КоАП РФ 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, которыми могут являться 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ в случае совершения юридическим лицом административного правонарушения и выявления конкретных должностных лиц, по вине которых оно было совершено, допускается привлечение к административной ответственности по одной и той же норме как юридического лица, так и указанных должностных лиц (п. 15 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2005 № 5).

Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники организаций несут административную ответственность как должностные лица (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также 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.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УправДом» признать необоснованной, в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации Нижнетурунского городского округа нарушений не выявлено.

2. Организатора торгов в лице Администрации Нижнетурунского городского округа признать нарушившим п. 3 Правил № 75, что выразилось в проведении конкурса по

отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21, без наличия для этого соответствующего основания.

3. Выдать предписание Администрации Нижнетурина городского округа.

4. Законному представителю Администрации Нижнетурина городского округа надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **11.09.2018 в 15 ч. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014) в отношении юридического лица.

5. Главе Администрации Нижнетурина городского округа <...> надлежит обеспечить ознакомление с данным извещением должностное лицо, ответственное за принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нижняя Тура, ул. Береговая, д. 21, без наличия для этого соответствующего основания, и его явку **11.09.2018 в 15 ч. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215, г. Екатеринбург, 620014). В случае неявки указанного должностного лица протокол будет составлен в отношении главы Администрации Нижнетурина городского округа.

6. Администрации Нижнетурина городского округа в срок до **07.09.2018** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Комитета и ответственного должностного лица:

- документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении).
- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.