



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/10/18.1-2985/2023**

06.09.2023

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 12.12.2022 № 578/22 в ред. Приказа от 08.06.2023 №250/23) в составе:

председатель Комиссии: Гарифуллина А.А. – начальник отдела контроля органов власти;

члены Комиссии: Воронцова А.И. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

 Музгина Э.Л. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя: Общество с ограниченной ответственностью «УКИКО» (<...>, далее – ООО «УКИКО») – <...> (представитель по доверенности от 12.11.2023 б/н),

организатора торгов: Администрация Пышминского городского округа (623550, Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. 1-е Мая, д. 2, далее – Администрация Пышминского ГО) – Дедюхина С.Г. (представитель по доверенности),

заинтересованных лиц: Муниципальное унитарное предприятие Пышминского городского округа «Управляющая компания Служба заказчика» (<...>, далее – МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика») – <...> (представитель по доверенности от 05.09.2023 №12),

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания народная» (<...>, далее – ООО «УК Народная») - <...> (представитель по доверенности от 01.09.2023 б/н),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УКИКО» (вх. № 18156/23 от 21.08.2023) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Пышминского ГО, совершенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - МКД), расположенными по адресам: Свердловская обл., Пышминский рн, пгт. Пышма, ул. 1-й Микрорайон, д. 1; пер. Больничный, д. 9,11,13; пер. Комарова, д. 3; пер. Речной, д. 8, 10; ул. 1-е Мая, д. 1, 5; ул. Заводская, д. 3а, 3б, 5, 5а, 7, 8, 10, 11а, 12, 13, 13а, 14-20; ул. Кирова, д. 15, 39, 62б, 75, 76; ул. Комарова, д. 21, 26; ул. Комсомольская, д. 1а, 3, 3а, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29; ул. Куйбышева, д. 57, 8б; ул. Ленина, д. 73, 75, 219а; ул. Строителей, д. 2-5, 5а, 6-8, 10-18, 20; ул. Тюменская, д. 1, 3; пер. Молодежный, д. 5, 7 (извещение № 2100002868000000008 на сайте <https://torgi.gov.ru>),

УСТАНОВИЛА:

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

Рассмотрение жалобы назначено на 29.08.2023, о чем организатор торгов в соответствии с ч.11 ст. 18.11 Закона о защите конкуренции уведомлен (исх. № ДШ/16775/23 от 23.08.2023) посредством электронной почты по адресу, указанному в извещении о проведении торгов – <...>, а заявитель – посредством электронной почты <...>.

Извещение лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения, согласно ч.12 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, является обязанностью организатора торгов.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 06.09.2023, о чем организатор торгов в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлен (исх. № ДШ/17446/23 от 01.09.2023) посредством электронной почты <...>, <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olimpus (Digital voice recorder WS-852).

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) 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.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. 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 РФ, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в ч. 13 ст. 161 ЖК РФ и ч. 5 ст. 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение 6 месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в МКД 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 МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД (далее – Правила № 75), согласно п.4 которых конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД утверждена Распоряжением Администрации Пышминского ГО от 28.06.2023 № 469 (далее – Конкурсная документация).

Организатором конкурса согласно абз. 6 п. 2 Правил № 75 является орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс.

Согласно пп. 8 п. 4 Конкурсной документации организатором торгов выступает Администрация Пышминского ГО.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации согласно ч. 4.1 ст. 161 ЖК РФ размещается на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru.

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации 30.06.2023 объявлено на официальном сайте (извещение № 21000028680000000008 на сайте <https://torgi.gov.ru>):

Заявки на участие в торгах принимались с 05.07.2023 с 08 час. 00 мин. по 31.07.2023 до 09 час. 59 мин.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе - 31.07.2023 в 10 час. 00 мин.

Дата и время определения участников аукциона – 03.08.2023 в 10 час. 00 мин.

Дата и время проведения аукциона – 09.08.2023 в 10 час. 00 мин.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами 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 участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколам вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (извещение №21000028680000000008 на сайте <https://torgi.gov.ru>), на участие в торгах поступили 3 заявки – МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» (по 76 домам), ООО «УК Народная» (по 76 домам), ООО «УКИКО» (по 76 домам).

Следовательно, ООО «УКИКО» вправе обжаловать любые совершенные при организации и проведении торгов действия (бездействие).

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение

результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Итоги аукциона по лотам №№ 1-7, 9-10, 12, 15-19, 21-22, 24-28, 30-31, 35-37, 39-45, 47, 49, 52, 54-56, 58, 60, 62, 64-69, 74-76 подведены Протоколами от 10.08.2023, которые размещены на сайте www.torgi.gov.ru 10.08.2023, по лотам №№8, 11, 13, 14, 20, 23, 29, 32 – 34, 38, 46, 48, 50-51, 53, 57, 59, 61, 63, 70-73 торги отменены на основании Постановления Администрации Пышминского ГО от 16.08.2023 № 702, которое размещено на сайте www.torgi.gov.ru 16.08.2023, в то время как жалоба ООО «УКИКО» направлена 21.08.2023, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

ООО «УКИКО» в жалобе ссылается на то, что организатором торгов в нарушение п.15 Правил №75 допущены до участия в торгах МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» и ООО «УК Народная», которые в составе заявок не предоставили документы и сведения, подтверждающие отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу. Более того, МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» представлен бухгалтерский баланс за 2022 год, согласно которому у него имеется задолженность в размере свыше 70% от балансовой стоимости активов.

Организатор торгов пояснил, что по итогу рассмотрения заявок принято решение допустить до участия в конкурсе всех лиц, подавших заявку: МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика», ООО «УК Народная» и ООО «УКИКО».

Комиссия Свердловского УФАС России, рассмотрев довод жалобы и возражение на него, установила следующее:

Согласно п. 15 Правил № 75 при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица

(кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно п.п. 52-54 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии с п. 17 Правил № 75 проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Согласно п. 19 Правил № 75, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе в силу п. 18 Правил № 75 являются:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Указанные положения Правил № 75 содержатся в Конкурсной документации.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Под документом в ст. 1 Федерального закона от 29.12.1994 № 77-ФЗ «Об обязательном экземпляре документов» понимается материальный носитель с зафиксированной на нем в любой форме информацией в виде текста, звукозаписи, изображения и (или) их сочетания, который имеет реквизиты, позволяющие его идентифицировать, и предназначен для передачи во времени и в пространстве в целях общественного использования и хранения.

При рассмотрении жалобы по стороны организатора торгов было указано, что в адрес МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» и ООО «УК Народная» 03.08.2023 были направлены запросы о предоставлении информации, а именно об отсутствии у участников задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившие в законную силу. Согласно пояснениям организатора торгов, ответы на запросы получены не были, запросы в иные организации, государственные органы и учреждения не направлялись.

Пункт 17 Правил № 75 возлагает обязанность по проведению проверки соответствия каждого из участников требованиям указанных Правил, в том числе требованию пп. 7 п. 15 Правил № 75.

Требования, установленные Правилами № 75, являются общими, применяются к каждому из претендентов без каких-либо исключений.

Сведений о том, что организатор торгов самостоятельно, как того требует п. 17 Правил № 75, провел проверку соответствия МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» и ООО «УК Народная» указанному требованию, отсутствуют.

Таким образом, конкурсная комиссия неправомерно возложила обязанность на МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» и ООО «УК Народная» по подтверждению отсутствия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

Относительно отсутствия у МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» кредиторской задолженности организатор торгов указал, что МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» представлены письменные пояснения к бухгалтерскому балансу относительно расчета кредиторской задолженности. Вместе с тем, на рассмотрение жалобы организатором торгов указанный расчет не представлен.

Согласно п.п. 68, 69 Правил 75 Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 15 настоящих Правил. Срок

рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вместе с тем, конкурсной комиссией не осуществлены действия по проверке соответствия претендентов требованию, указанному в пп. 7 п. 15 Правил 75. Следовательно, конкурсная комиссия не могла оценивать заявки на участие в конкурсе, не осуществив действия по проверке соответствия претендентов установленным требованиям.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о невозможности рассмотрения довода жалобы ООО «УКИКО» относительно наличия у МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» кредиторской задолженности, поскольку в действиях (бездействии) организатора торгов (его комиссии) имеет место нарушение на предшествующем порядке оценки заявок на участие в конкурсе этапе, а именно п. 17 Правил 75, выразившееся в бездействии относительно осуществления проверки соответствия ООО «УК Народная» и МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» требованию, указанному в пп. 7 п. 15 Правил № 75.

Следующий довод ООО «УКИКО» сводится к тому, что организатором торгов в нарушение п. 39 Правил № 75 неправомерно принято решение об отмене конкурса по ряду МКД.

Организатор торгов пояснил, что 08.08.2023 в его адрес поступило письмо от МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» о проведении внеочередных общих собраний по выбору управляющей организации по ряду домов, и заключении договоров управления с МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика».

Комиссия Свердловского УФАС России, рассмотрев довод жалобы и возражение на него, установила следующее.

Согласно п. 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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 в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Организатором торгов представлены сведения, согласно которым 08.08.2023 в его адрес поступила информация от МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» о проведении внеочередных собраний по выбору управляющей организации и принятии решений о выборе управляющей организации и заключении договоров управления с МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» жителями следующих МКД: Свердловская обл., Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. 1-е Мая, д. 1; ул. Заводская, д.д. 3б, 11а, 13, 13а, 19; ул. Кирова, д.д. 15, 7б; ул. Комарова, д.д. 21, 2б; ул. Комсомольская, д.д. 3а, 7, 17, ул. Куйбышева, д.д. 57, 8б; ул. Ленина, д. 73, ул. Строителей, д.д. 6-8, 12, 14, 16, 18; ул. Тюменская, д. 1, а также предоставлены протоколы внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД:

1) от 04.08.2023 - МКД по адресам: Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13а, ул. Комсомольская, д. 17, ул. Строителей, д. 6.

2) от 05.08.2023 - МКД по адресам: Пышминский р-н, пгт. Пышма ул. Строителей, д. 7, ул. Ленина, д. 73, ул. Куйбышева, д. 8б, ул. Кирова, д. 7б.

3) от 06.08.2023 – МКД по адресам: Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Тюменская, д. 1, ул. Строителей, д.д. 12, 14, 16, 18, ул. Куйбышева, д. 57, ул. Комсомольская, д. 3а, ул. Комарова д. 21, ул. Кирова, д. 15, ул. 1-е Мая, д. 1

4) от 07.08.2023 – МКД по адресам: Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 8, ул. Комсомольская, д. 7, ул. Комарова, д. 26, ул. Заводская, д.д. 3б, 11а, 19.

5) от **14.08.2023** – МКД по адресу: Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13.

Постановлением Администрации Пышминского ГО № 702 от 16.08.2023 конкурс в отношении следующих МКД отменен:

Номер строки	Адрес многоквартирного дома
1	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. 1-е Мая, д. 1
2	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 11а
3	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13
4	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13а
5	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 19
6	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 3б
7	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Кирова, д. 15
8	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Кирова, д. 7б
9	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Комарова, д. 21
10	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Комарова, д. 26
11	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Комсомольская, д.
12	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Комсомольская, д. 3а
13	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Комсомольская, д. 7
14	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Куйбышева, д. 57
15	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Куйбышева, д. 8б
16	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Ленина, д. 73
17	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 12
18	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 14
19	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 16
20	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 18
21	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 6
22	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 7
23	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Строителей, д. 8
24	Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Тюменская, д. 1

Информация о принятом Постановлении Администрацией Пышминского ГО № 702 от 16.08.2023 размещена на сайте <https://torgi.gov.ru> 16.08.2023. При этом организатор торгов пояснил, что ООО «УКИКО» узнало о поступлении информации о проведении внеочередных собраний собственников помещений в МКД 09.08.2023 во время проведения аукциона, что и не отрицает ООО «УКИКО».

Решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, согласно п. 2 ст. 181.1 ГК РФ порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений

В соответствии с п. 1 ст. 181.3 ГК РФ Решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

Согласно п. 3 Постановления Конституционного Суда РФ от 29.01.2018 № 5-П каких-либо специальных норм, закрепляющих основания признания решения общего собрания собственников помещений в МКД оспоримым или ничтожным, ЖК РФ не содержит, что позволяет применять к ним положения гл. 9.1 ГК РФ, в том числе следующие:

- решение собрания недействительно по основаниям, установленным ГК РФ или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение); недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно (п. 1 ст. 181.3);

- основаниями для признания судом недействительным решения собрания являются нарушения требований закона, в том числе существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; отсутствие полномочий у лица, выступавшего от имени участника собрания; нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 1 ст. 181.4); решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения; участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено; оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия (п.п. 3 и 7 той же статьи);

- ничтожным, если иное не предусмотрено законом, является решение собрания, которое противоречит основам правопорядка или нравственности либо принято: по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества; при отсутствии необходимого кворума; по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания (ст. 181.5).

Следовательно, органы государственной власти и органы местного самоуправления не вправе давать оценку правомерности проведения общего собрания собственников помещений в МКД, а также оценку юридической силы договора управления многоквартирным домом, поскольку в силу положений ст. 46 Кодекса решение, принятое общим собранием собственников помещений в МКД, может быть признано недействительным только в судебном порядке (Определения Верховного суда РФ от 26.01.2018 по делу № А60-55427/2016 от 26.05.2017 по делу № А60-11384/2016).

Однако, в отношении дома по адресу: Свердловская область, Пышминский район, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13, внеочередное собрание по выбору управляющей организации **проведено 14.08.2023** (Протокол от 14.08.2023), в то время как дата проведения аукциона – **09.08.2023**.

Относительно иных МКД организатором торгов обоснованно отменены торги, поскольку до проведения конкурса в его адрес поступила информация о выборе способа управления МКД с приложением протокола общего собрания собственников помещений в МКД и договоров управления МКД.

Таким образом, организатор торгов в нарушение п. 39 Правил № 75 отказался от проведения конкурса в отношении дома по адресу: Свердловская область, Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13, при этом на момент проведения конкурса собственники помещений в указанном МКД не выбрали способ управления МКД.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице Администрации Пышминского ГО предписание об отмене Протокола от 03.08.2023 № 2/15 о рассмотрении заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД и Протокола от 09.08.2023 № 3/15 конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, составленных в ходе проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по адресам: Свердловская обл., Пышминский рн, пгт. Пышма, ул. 1-е Мая, д. 1, ул. Заводская, д.д. 11а, 13а, 19, 36, ул. Кирова, д.д. 15, 76, ул. Комарова, д.д. 21, 26, ул. Комсомольская, д.д. 3а, 7, 17, ул. Куйбышева, д.д. 57, 86, ул. Ленина, д. 73, ул. Строителей, д.д. 6, 7, 8, 12, 14, 16, 18, ул. Тюменская, д. 1 (извещение №21000028680000000008 на сайте <https://torgi.gov.ru>), и рассмотрению поступивших заявок в соответствии с Правилами № 75.

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

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 ст. 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность юридических лиц, в том числе органов местного самоуправления (дело № А60-54372/2015).

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 Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5).

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие

административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

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.

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.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УКИКО» признать обоснованной.
2. Организатора торгов в лице Администрации Пышминского городского округа признать нарушившим:
 - п. 17 Правил № 75, что выразилось в бездействии относительно осуществления проверки соответствия ООО «УК Народная» и МУП ПГО «Управляющая компания Служба заказчика» требованию, указанному в пп. 7 п. 15 Правил № 75;
 - п. 39 Правил №75, что выразилось в отказе от проведения конкурса в отношении МКД по адресу: Свердловская область, Пышминский р-н, пгт. Пышма, ул. Заводская, д. 13, при этом на момент проведения конкурса собственники помещений в указанном МКД не выбрали способ управления МКД.
3. Законному представителю Администрации Пышминского городского округа надлежит явиться **24.10.2023 в 15 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) для составления в отношении юридического лица протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
4. Законному представителю Администрации Пышминского городского округа надлежит обеспечить ознакомление с данным решением должностного лица, ответственного за выявленное нарушение, и его явку **24.10.2023 в 15 час. 00 мин.** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215) для составления протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
5. Администрации Пышминского городского округа в срок до **18.10.2023** предоставить в Свердловское УФАС России следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения в отношении Администрации и ответственного должностного лица:
 - паспорт (первые две страницы и прописка), документ о назначении на должность, трудовой договор (контракт), должностную инструкцию (с отметкой об ознакомлении).
 - письменные объяснения (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.