



## ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

Березина ул., д. 4, г. Владимир, 600017  
<http://1.aas.arbitr.ru>, тел/факс: (4922) телефон 44-76-65, факс 44-73-10

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Владимир  
12 августа 2014 года

Дело № А79-4149/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 07.08.2014.  
Постановление в полном объеме изготовлено 12.08.2014.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Смирновой И.А.,  
судей Захаровой Т.А., Протасова Ю.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного  
заседания Лукашовой Д.В.,  
рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
администрации города Чебоксары  
на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от  
22.04.2014  
по делу № А79-4149/2013  
принятое судьей Щегинкиным А.В.  
по заявлению администрации города Чебоксары  
о признании недействительным пункта 1 решения Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии от  
30.04.2013 по делу № 17/05-АМЗ-2013,  
без участия лиц

и установил:

администрация города Чебоксары (далее – администрация, заявитель)  
обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с  
заявлением о признании недействительным пункта 1 решения Управления  
Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике -  
Чувашии (далее – Управление, антимонопольный орган) от 30.04.2013 по  
делу № 17/05-АМЗ-2013.

В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования  
относительно предмета спора, к участию в деле привлечены Управление  
ЖКХ, энергетики, транспорта и связи администрации города  
Чебоксары (далее – Управление ЖКХ), муниципальное бюджетное

6х.05-04/6049

21.08.2014

учреждение «Управление жилищным фондом города Чебоксары», общество с ограниченной ответственностью «Волгастройдевелопмент» (далее – ООО «Волгастройдевелопмент»), общество с ограниченной ответственностью «УК «Финская долина» (далее – ООО «УК «Финская долина»), Государственная жилищная инспекция Чувашской Республики (далее – Инспекция).

Решением от 22.04.2014 Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии отказал заявителю в удовлетворении требования.

Администрация не согласилась с решением арбитражного суда первой инстанции и обратилась в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела, неправильным применением норм материального права и принять по делу новый судебный акт.

Лица, участвующие в деле и извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения апелляционных жалоб, представителей в судебное заседание не направили, Управление ЖКХ и Инспекция заявили ходатайства о рассмотрении апелляционной жалобы в их отсутствие.

Управление в отзыве на апелляционную жалобу просило оставить ее без удовлетворения, решение суда первой инстанции - без изменения.

Управление ЖКХ в отзыве на апелляционную жалобу просило решение суда отменить, апелляционную жалобу – удовлетворить.

Законность и обоснованность решения Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.04.2014 проверены Первым арбитражным апелляционным судом в порядке, предусмотренном в статье 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены обжалуемого решения.

Как усматривается из материалов дела, на основании заявления депутата Чебоксарского городского Собрания депутатов Трофимова П.А., поступившего в Управление из Прокуратуры Чувашской Республики, на бездействие администрации, выразившееся в непроведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления вновь введенными в эксплуатацию многоквартирными домами, антимонопольным органом возбуждено дело № 17/05-АМЗ-2013 по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения указанного дела Комиссия Управления пришла к выводу о неисполнении администрацией публично-правовой обязанности, предусмотренной частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для вновь введенного в эксплуатацию дома № 19, корпус 1, по ул. Чернышевского г. Чебоксары, что исключило правомерное соперничество на рынке управления многоквартирными домами г. Чебоксары.

30.04.2013 Комиссия антимонопольного органа приняла решение по делу № 17/05-АМЗ-2013, пунктом 1 которого признала бездействие администрации по непроведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Посчитав пункт 1 данного решения незаконным и нарушающим ее права и законные интересы, администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции

федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции).

В части 1 статьи 3 названного Закона указано, что настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица, федеральные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Приведенный в названной норме перечень не является исчерпывающим.

Из данной нормы следует, что нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Как разъяснено в пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением

части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Таким образом, действительные либо возможные негативные последствия для конкуренции (соперничества хозяйствующих субъектов на определенном товарном рынке) имеют квалифицирующее значение и подлежат доказыванию антимонопольным органом.

При этом для квалификации действий органа местного самоуправления по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции не требуется доказывания факта наступления неблагоприятных последствий, достаточно наличия угрозы их наступления.

Как установил суд первой инстанции и следует из материалов дела, распоряжением от 15.10.2012 № 3241-р администрация утвердила акт приемки от 28.09.2012 и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2012 № RU 21304000-18ж, согласно которому ООО «Волгастройдевелопмент» разрешено ввести в эксплуатацию построенный объект капитального строительства – «торцевая 9-этажная блок-секция (квартиры с № 1 по № 45)» по адресу: ул. Чернышевского, д. 19, корпус 1 (поз. 1, VI А микрорайона ЮЗР), г. Чебоксары.

Согласно части 13 статьи 161 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в спорный период) в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом.

Порядок проведения торгов в форме конкурса по выбору управляющей организации установлен Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75).

В силу пункта 2 Правил № 75 в целях данных правил конкурс -форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Следовательно, обязанность проводить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления вновь введенным в эксплуатацию многоквартирным домом законодателем возложена на администрацию.

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования 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; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Как установили антимонопольный орган и суд первой инстанции, 18.07.2012 проведено общее собрание участников долевого строительства многоквартирного дома, оформленного протоколом, из которого следует, что на собрании присутствовало только ООО «Мастер-В» (генеральный подрядчик), обладающее 71,09 % голосов от общего числа голосов и принявшее решение об управлении многоквартирным домом управляющей компанией - ООО «УК «Финская долина».

15.10.2012 ООО «Волгастройдевелопмент» заключило договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Финская долина».

Согласно свидетельствам о государственной регистрации право собственности на жилые помещения принадлежат физическим лицам, а не ООО «Мастер-В».

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (часть 1 статья 162 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам,

проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

С учетом перечисленных норм права суд пришел к выводу о том, что основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Данные условия должны быть обеспечены путем проведения конкурса, так как по результатам его проведения может быть определена управляющая компания, предложившая лучшие условия оказания услуг.

Поскольку непосредственно собственники помещений 18.07.2012 на общем собрании не участвовали, выбор способа управления многоквартирным жилым домом не проводили, суд первой инстанции пришел к правильному заключению о том, что в данном случае были нарушены их права.

Антимонопольный орган установил, что администрация в сроки, определенные жилищным законодательством, конкурс не провела, а управление многоквартирным домом осуществлялось управляющей компанией - ООО «Финская долина», привлеченной к управлению многоквартирным домом без конкурсного отбора.

Непроведение в случаях, предусмотренных жилищным законодательством, открытого конкурса, подразумевающего состязательность хозяйствующих субъектов, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса могут быть выявлены контрагенты, предлагающие наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также хозяйствующих субъектов, действующих на соответствующем товарном рынке - рынке управления многоквартирными домами.

На основании изложенного является правильным вывод Управления и суда первой инстанции о нарушении администрацией части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 22 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

В силу части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган и его территориальные органы возбуждают и рассматривают дела о нарушениях антимонопольного законодательства.

Повторно исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, суд апелляционной инстанции приходит к итоговому выводу о том, что оспариваемое решение антимонопольного органа принято в пределах его компетенции, соответствует требованиям действующего законодательства и не нарушает права и законные интересы заявителя.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации иное администрацией не доказано, установленные по делу обстоятельства и сделанные на их основе выводы не опровергаются.

Основания для отмены решения Арбитражного суда Чувашской Республики отсутствуют.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены судебного акта, не установлено.

С учетом изложенного апелляционная жалоба административного органа, приведенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

#### ПО С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашской Республики от 22.04.2014 по делу № А79-4149/2013 оставить без изъятия, апелляционную жалобу администрации города Чебоксары отказать в удовлетворении.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий судья

Судьи