



Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа

ул. Ленина д. 74, г. Тюмень, 625010, тел. (3452) 799-444, <http://faszso.arbitr.ru>, e-mail [info@faszso.ru](mailto:info@faszso.ru)

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А75-1827/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 13 декабря 2012 года

Постановление изготовлено в полном объеме 14 декабря 2012 года

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего

Отческой Т.И.

судей

Маняшиной В.П.

Шабалковой Т.Я.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на решение от 24.05.2012 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (судья Кущева Т.П.) и постановление от 27.08.2012 Восьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Кливер Е.П., Иванова Н.Е., Киричек Ю.Н.) по делу № А75-1827/2012 по заявлению Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (628012, город Ханты-Мансийск, улица Мира, 5, ИНН 8601003917, ОГРН 1038600002275) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (628011, город Ханты-Мансийск, улица Чехова, дом 12а, ИНН 8601009316, ОГРН 1028600512093) о признании недействительными

решения от 14.02.2012 № 05-27/ТВ-104, предписания от 14.02.2012 № 4; решения от 14.02.2012 № 05-27/ТВ-106, предписания от 14.02.2012 № 5.

Другие лица, участвующие в деле: общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом», общество с ограниченной ответственностью «ДОМ».

В заседании принял участие представитель общества с ограниченной ответственностью «ДОМ» - Родина Е.А. по доверенности от 19.07.2012.

#### Суд установил:

Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - департамент) обратился в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее - антимонопольный орган), в котором просил признать недействительными решения от 14.02.2012 № 05-27/ТВ-104, предписания от 14.02.2012 № 4; решения от 14.02.2012 № 05-27/ТВ-106, предписания от 14.02.2012 № 5.

Решением от 24.05.2012 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, оставленным без изменения постановлением от 27.08.2012 Восьмого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении заявленных департаментом требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа, департамент просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты и удовлетворить заявленные требования, поскольку Департаментом при проведении конкурса не допущено действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Отзывы на кассационную жалобу от лиц, участвующих в деле, в порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) не представлены.

Суд кассационной инстанции, заслушав представителя общества с ограниченной ответственностью «ДОМ», поддержавшего законность судебных актов по делу, проверив в соответствии со статьями 284, 286 АПК РФ правильность применения судами норм материального и процессуального права, пришел к выводу об отказе в удовлетворении кассационной жалобы.

Из материалов дела следует и установлено судами, что в адрес антимонопольного органа поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «ДОМ» (далее - ООО «ДОМ») на действия организатора конкурса (департамента), конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса № 1 на заключение договора управления многоквартирным домом (лот № 1), расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 61, а также на право заключения договора управления многоквартирным домом (лот № 2), расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, 90а.

По жалобе ООО «ДОМ» была проведена проверка.

Результатом проверки явились вынесенные решения от 14.02.2012 № 05-27/ТВ-104, № 05-27/ТВ-106, которыми установлено нарушение департаментом положений пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в части порядка проведения открытого конкурса, предусмотренного Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

На основании указанных решений антимонопольным органом выданы предписания от 14.02.2012 № 4 и № 5 об устранении департаментом выявленных нарушений, согласно которым департаменту предложено отменить протокол рассмотрения заявок от 30.01.2012 № 3/1

и от 30.01.2012 № 3/2 открытого конкурса № 1 на право заключения договора управления многоквартирным домом по лоту № 1 и № 2.

Считая, что указанные решения и предписания антимонопольного органа нарушают его права и законные интересы, Департамент обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды обеих инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для признания недействительными оспариваемых ненормативных актов.

Суд кассационной инстанции считает выводы судов правомерными, соответствующими материалам дела и действующему законодательству.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) - собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 ЖК РФ).

Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или

если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 статьи 161 ЖК РФ).

Порядок проведения такого открытого конкурса содержится в Правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75).

В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 76 Правил № 75).

Из имеющихся в материалах дела документов следует, что проведение конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом было осуществлено по двум лотам: лот № 1, право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 61; лот № 2, право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ханты-Мансийск, Строителей, 90а.

Конкурсная документация разработана в соответствии с Правилами № 75.

Главой 7 конкурсной документации определен соответствующий порядок по проведению конкурса, согласно которому конкурсная

комиссия определяет лучшие условия, предложенные участниками конкурса и определяет победителя.

Пункт 7.3 конкурсной документации устанавливает, что конкурс начинается с объявления комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие которого поступила к организатору конкурса первой и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости исполнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в настоящей документации (пункт 7.4).

В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 7.5).

Указанный в пункте 7.4 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 7.6).

В случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае, если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, что бы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 7.7).

В случае, если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 7.7, комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном 7.6 - 7.7.

В случае, если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 7.9).

Судом апелляционной инстанции обоснованно указано, что департаментом положения вышеперечисленных пунктов конкурсной документации не были соблюдены.

В ходе рассмотрения и сопоставления заявок, организаторами конкурса была сразу предложена максимальная сумма по дополнительным работам участникам конкурса, согласно которой все участники конкурса готовы были оказывать дополнительные услуги.

Таким образом, при совершении вышеуказанных действий конкурсной комиссией была ограничена возможность делать дальше свои предложения участникам конкурса, то есть нарушен порядок проведения конкурса, установленный Правилами № 75.

Кроме того, в силу пункта 6 Правил № 75 конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением

помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Однако объекты конкурса не расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Соответственно, вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрение заявок, протокол конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом должны рассматриваться в разное друг от друга время.

Иные доводы департамента, изложенные в кассационной жалобе, были предметом рассмотрения в судах первой и апелляционной инстанций, им дана соответствующая правовая оценка. Переоценка установленных судами нижестоящих инстанций фактических обстоятельств дела и представленных участниками спора доказательств в силу положений статьи 286 АПК РФ в полномочия суда кассационной инстанции не входит.

Суд кассационной инстанции считает, что обжалуемые судебные акты приняты на основе правильного применения норм материального права и норм процессуального права, оснований для их отмены нет.

Учитывая изложенное, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа



## п о с т а н о в и л :

решение от 24.05.2012 Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и постановление от 27.08.2012 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А75-1827/2012 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Т.И. Отческа

Судьи

В.П. Маняшина

Т.Я. Шабалкова