



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

06.08.2020

Дело № А41-77541/2019

Резолютивная часть постановления объявлена 30.07.2020

Полный текст постановления изготовлен 06.08.2020

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего судьи Шевченко Е.Е.,

судей Ананьиной Е.А., Григорьевой И.Ю.,

при участии в заседании:

от заявителя по делу – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами» – Гречиной С.Г. (представителя по доверенности от 09.01.2020),

от Администрации городского округа Солнечногорск Московской области – извещена, представитель не явился,

рассмотрев 30.07.2020 в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами» на решение от 06.12.2019

Арбитражного суда Московской области,

на постановление от 20.02.2020

Десятого арбитражного апелляционного суда

по делу № А41-77541/2019

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами»

к Администрации городского округа Солнечногорск Московской области
об оспаривании бездействия,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации городского округа Солнечногорск Московской области (далее – администрация), в котором с учетом принятых судом уточнений просило признать незаконным бездействие, выраженное в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и не проведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее также – МКД), расположенными по адресам: д. 19, д. 20, по Тверецкому проезду, д. Голубое, г. Солнечногорск, Солнечногорского района Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 06.12.2019, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2020, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе общество просит отменить данные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального права, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявления.

В судебном заседании представитель общества поддержал доводы и требования кассационной жалобы.

Администрация, извещенная о месте и времени рассмотрения кассационной жалобы, своего представителя в судебное заседание суда округа не направила, что с учетом положений части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) не признано судом препятствием для рассмотрения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, выслушав представителя общества, обсудив доводы кассационной жалобы, суд округа пришел к выводу о наличии оснований для отмены обжалуемых судебных актов ввиду следующего.

Арбитражные суды установили, что постановлением руководителя г.п. Андреевка 17.05.2019 общество на основании части 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено в качестве управляющей компании для управления МКД по адресам: д. 19, д. 20 на Тверецком проезде, Голубое, Солнечногорского района Московской области с определением перечня работ и их стоимости.

На сайте <https://torgi.gov.ru> 08.08.2019 руководителем общества обнаружена информация об опубликовании администрацией (организатор конкурса) извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по указанным адресам (дата начала подачи заявок 07.08.2019, дата окончания подачи заявок 09.09.2019, дата проведения конкурса 12.09.2019).

Обществом 09.08.2019 в адрес Главы городского округа Солнечногорска и начальника территориального управления направлено уведомление о выборе собственниками МКД по названным адресам способа управления и управляющей организации – общества, с которым были подписаны договоры управления, с приложением копий подтверждающих документов, а также решений суда по спорам о переоформлении лицензии.

Общество, считая, что администрацией допущено незаконное бездействие по непринятию мер, выраженное в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и не проведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по указанным адресам, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявления, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что на период проведения конкурса с 07.08.2019 по 12.09.2019 отсутствовали сведения о внесении изменений в реестр лицензии общества в части включения в него сведений об адресах данных МКД,

как об адресах, по которым общество осуществляет свою лицензируемую деятельность по управлению МКД.

Данное обстоятельство послужило основанием для вывода администрации о том, что принятое собственниками помещений в МКД решение о выборе способа управления МКД не реализовано, вследствие чего, администрация пришла к выводу об отсутствии оснований для принятия решения об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными МКД.

Кроме этого, суды указали, что на дату рассмотрения настоящего спора конкурс по отбору управляющей организации проведен администрацией и является предметом судебного разбирательства по делу № А41-88593/2019.

При рассмотрении кассационной жалобы суд округа исходил из следующего.

В соответствии с частями 2, 3 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. 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.

Согласно части 4 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.

В силу пункта 39 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила) 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.

Из материалов дела, исследованных судами, утверждений общества следует, что администрация не вправе был проводить конкурса, поскольку способ управления спорными МКД уже был выбран собственниками помещений самостоятельно при проведении собрания. Обществом администрации направлялось уведомление о реализации выбранного способа управления с приложением копий протоколов и договоров управления.

Таким образом, при получении уведомления и проверки, изложенных в нем оснований, администрация обязана была отказаться от проведения конкурса в силу пункта 39 Правил.

В связи с чем, с учетом того, что основной целью проведения конкурса по выбору управляющей организации является соблюдение прав собственников жилых помещений на благоприятные и безопасные условия проживания граждан, проведение конкурса в такой ситуации привело к нарушению прав не только общества, но и собственников, которые своим решением выбрали управляющую организацию и заключили с ней договоры управления.

На момент проведения конкурса общество осуществляло управление МКД на основании заключенных, не оспоренных и не расторгнутых договоров управления. В результате же действий администрации общество было фактически лишено возможности осуществления предпринимательской лицензируемой деятельности по управлению указанными МКД, так как администрация без расторжения заключенных договоров управления в

нарушение положений пункта 39 Правил заключила еще один договор управления с «победителем» конкурса».

При этом у администрации имелась возможность предотвратить негативные последствия своих действий, выраженных в проведении конкурса, но допустила бездействие, выразившееся в выраженное в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и не проведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, при получении от общества документов в соответствии с пунктом 39 Правил.

При этом отсутствие реестре лицензии сведений об управлении обществом МКД не могло рассматриваться в качестве основания вывода о нереализованности выбранного способа управления МКД исходя из положений пункт 39 Правил и опровергать утверждение общества о реализации выбранного способа управления со ссылкой на оформление протоколов и заключение договоров управления.

При этом, вопреки мнению судов, то обстоятельство, что на дату рассмотрения настоящего спора конкурс по отбору управляющей организации проведен администрацией (и является предметом судебного разбирательства по делу № А41-88593/2019) не исключало признание незаконным оспариваемого бездействия администрации.

В связи с этим обжалуемые судебные акты на основании части 1 статьи 288 АПК РФ подлежат отмене ввиду неправильного применения судами норм материального права без направления дела на новое рассмотрение, поскольку судами установлены фактические обстоятельства дела, позволяющие разрешить спор по существу и принять в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 287 АПК РФ новый судебный акт об удовлетворении требования общества о признании незаконным бездействия администрации, выраженного в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и не проведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по указанным адресам.

Что касается обязанности администрации принять решение об отказе от проведения конкурса и провести мероприятия по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД, расположенными по указанным адресам, в соответствии с действующим законодательством, то проведение администрацией конкурса и определение по его итогам победителя исключает возможность возложения на администрацию такой обязанности, в связи с чем общество уточнило свое заявление в суде первой инстанции, которое было принято судом.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы общества по уплате государственной пошлины в размере 6000 рублей относятся на администрацию как на сторону, проигравшую спор.

При этом, принимая во внимание пункт 33 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах», обществу на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 333.21 и подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации подлежит возвращению государственная пошлина в размере 3000 из 9000 рублей, перечисленная в бюджет платежным поручением от 25.12.2019 № 341 и чек-ордером от 10.06.2020 (операция 143) при подаче апелляционной и кассационной жалоб по настоящему делу.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 06.12.2019 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2020 по делу № А41-77541/2019 отменить.

Признать незаконным бездействие Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, выраженное в непринятии решения об отказе от проведения конкурса и не проведении мероприятий по размещению и рассылке извещений об отказе от проведения конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: д. 19, д. 20, по Тверецкому проезду, д. Голубое, г. Солнечногорск, Солнечногорского района Московской области.

Взыскать с Администрации городского округа Солнечногорск Московской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами» (ОГРН: 1166952062155, ИНН: 6950193400) 6000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины за подачу заявления, апелляционных и кассационных жалоб по настоящему делу.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рядом с вами» (ОГРН: 1166952062155, ИНН: 6950193400) из федерального бюджета 3000 рублей излишне уплаченной государственной пошлины, перечисленной в бюджет платежным поручением от 25.12.2019 № 341 и чек-ордером от 10.06.2020 (операция 143) при подаче апелляционной и кассационной жалоб по настоящему делу.

Председательствующий судья

Е.Е. Шевченко

Судьи

Е.А. Ананьина

И.Ю. Григорьева