



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Махачкала

23 января 2018 года

Дело №А15-4604/2017

Резолютивная часть решения объявлена 17 января 2018 года

Решение в полном объеме изготовлено 23 января 2018 года

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Цахаева С.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Алиевой Ш.М., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по заявлению объединенного товарищества собственников жилья №4 (г. Кизилюрт, ОГРН 1050546001538) к администрации МО «г. Кизилюрт» (ОГРН 1080546000545) о признании недействительным постановления администрации МО «г. Кизилюрт» от 17.07.2017 №435-П «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Кизилюрте»,

с участием в судебном заседании представителей:

от заявителя – Балаев А.А., доверенность от 09.08.2017,

от заинтересованного лица – Халидов Г.М., доверенность от 31.10.2017 №01-15/85,

от третьего лица – ГЖИ РД – Баачилов Ш.Б., доверенность от 20.11.2017 №32.02/5420 и Шамхалов М.Р., доверенность от 20.11.2017 №32.02/5421,

УСТАНОВИЛ:

объединенное товарищество собственников жилья №4 (далее – товарищество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Республики Дагестан с заявлением к администрации МО «г. Кизилюрт» о признании недействительным постановления администрации МО «г. Кизилюрт» от 17.07.2017 №435-П «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Кизилюрте.

Определением суда от 01.11.2017 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора на стороне заинтересованного лица привлечена Государственную жилищную инспекцию РД.

Определением суда от 19.12.2017 судебное разбирательство отложено на 12 час. 30 мин. 10.01.2018.

В судебном заседании до 16 час. 00 мин. 16.01.2018 и до 14 час. 00 мин. 17.01.2018 объявлены перерывы. В указанное время судебное заседание продолжено с участием представителей сторон.

Представитель заявителя в судебном заседании заявление поддержал, просил суд его удовлетворить по основаниям и доводам, изложенным в заявлении.

Заинтересованное лицо представило отзыв на заявление, его представитель в судебном заседании заявление не признал, просил суд в его удовлетворении отказать по основаниям и доводам, изложенным в отзыве на заявление.

Третье лицо представило отзыв на заявление, его представители в судебном заседании заявление не признали, просили суд в его удовлетворении отказать по основаниям и доводам, изложенным в отзыве на заявление, считают, что собственники домов, указанных в оспоренном постановлении на общем собрании не принимали решения об избрании ОССЖ-4 управляющей этими домами организаций.

Выслушав представителей сторон и третьего лица, рассмотрев заявленные требования, исследовав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ в совокупности все доказательства, арбитражный суд отказывает в удовлетворении заявленных требований на основании следующего.

Как следует из материалов дела, Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан по итогам проведенной проверки в отношении администрации МО «г. Кизилюрт» составлен акт проверки №012402 от 21.06.2017, а также вынесено предписание №016533 от 21.06.2017, в соответствии с которым администрации в срок до 21.08.2017 предписано провести в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, открытый конкурс по отбору управляющей организации, в многоквартирных домах в г. Кизилюрт по ул. Аскерханова, №188 и №188 «Б» по ул. Алиева; №6, №7, №7 «А», №7 «Б», №23 «Б», №23 «В», по ул. Вишневого; №118, №120, №122, №141, №143, №143 «А», №145, №145 «А» по ул. И. Газимагомеда; №63, №66, №68, №69, №69 «А», №72, №72 «А», №73, №74, №78, №78 «А», №80, №82, №84, №86, №86 «А», №86 «Б», №88, №88 «А», №92, №92 «А», №94, №94 «А», №96, №98, №98 «А» по ул. Г. Цадасы, в г. Кизилюрт, а также №2 по ул. Интарнатская, №8, №10, №21/1 1, №32 «А» по ул. Окружная, №12 по ул. Пролетарская, №7 по ул. Пушкина, №11, №13, и №15 по ул. Гасанова (Коммунальная), №3, №7, №9, №11, №13, №16, №18, №20, №21, №22, №24, №26 по ул. Дахадаева, №3 и №4 по ул. К. Маркса, №3 и №5 по ул. Центральная, №2 по ул. Нагорная в пгт. Бавтугай. Доказательства оспаривания и признания указанного предписания незаконным в установленном законом порядке суду не представлены.

Администрацией МО «г. Кизилюрт» во исполнение указанного предписания 17.07.2017 принято постановление №435-П «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Кизилюрте». Согласно указанному постановлению проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления объявлено в отношении многоквартирных домов в г. Кизилюрте, по ул. Г. Цадасы, д. 98, 98^а, 80, 82, 92, 94, 94^а, 84, 86, 96, 86^а, 86^б, 88, 74, 78, 78^а, 72, 72^а, 66, 68, 70, 73, 69, 69^а и в г. Кизилюрт, пов. Бавтугай, ул. Пушкина д. 7, пролетарская д. 12, ул. Окружная д. 32^а.

Товарищество считая, что указанный конкурс администрацией объявлен в отношении тех же домов, управляющей организацией которых оно является, в порядке главы 24 АПК РФ оспорил его в арбитражном суде.

Согласно статье 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В силу части 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативных правовых актов, незаконными решений и действия (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.

В соответствии с частью 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

Обязательным условием для принятия решения об удовлетворении заявленных требований о признании ненормативных правовых актов, действий (решений) государственных органов недействительными (незаконными) является установление судом совокупности юридических фактов: несоответствия данных актов, действий закону и нарушения ими законных прав и интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 2 статьи 201 АПК РФ).

Согласно части 1 статьи 198 АПК РФ организация вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий (бездействия) органов местного самоуправления, если полагает, что оспариваемое действие (бездействие) не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает ее права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на нее какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу [части 1 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом (далее –МКД) должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, 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 МКД.

В соответствии с [частью 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из указанных в названной норме Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации способов управления многоквартирным домом.

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](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

Проведенной Государственной жилищной инспекцией РД проверкой установлено отсутствие в отношении спорных многоквартирных жилых домов в г. Кизилюрте выбранного способа управления. В связи с этим в адрес органа местного самоуправления - администрации МО «г. Кизилюрт» жилищной инспекцией вынесено предписание №016533 от 21.06.2017, в соответствии с которым администрации в срок до 21.08.2017 предписано провести в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, открытый конкурс по отбору управляющей организации, в многоквартирных домах в г. Кизилюрт по ул. Аскерханова, №188 и №188 «Б» по ул.Алиева; №6, №7, №7 «А», №7 «Б», №23 «Б», №23 «В», по ул.Вишневого; №118, №120. №122, №141. №143, №143 «А», №145, №145 «А» по ул. И. Газимагомеда; №63, №66, №68, №69, №69 «А», №72, №72 «А», №73, №74. №78. №78 «А», №80, №82, №84, №86, №86 «А», №86 «Б», №88, №88 «А», №92, №92 «А», №94, №94 «А», №96, №98, №98 «А» по ул. Г. Цадасы, в г. Кизилюрт, а также №2 по ул. Интарнатская, №8, №10, №21/1 1, №32 «А» по ул. Окружная, №12 по ул. Пролетарская, №7 по ул. Пушкина, №11, №13, и №15 по ул. Гасанова (Коммунальная), №3, №7, №9. №11, №13, №16, №18, №20, №21, №22, №24, №26 по ул. Дахадаева, №3 и №4 по ул.К.Маркса, №3 и №5 по ул. Центральная, №2 по ул. Нагорная в пгт. Бавтугай.

Объединенное товарищество собственников жилья №4 заявляя доводы о нахождении указанных многоквартирных домов в его управлении не представило суду доказательства об этом. Договоры с отдельными собственниками квартир в этих домах не соответствуют требованиям части 2 статьи 16 ЖК РФ и не определяют один из способов управления МКД

В силу [статьи 44](#) Жилищного кодекса Российской Федерации органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

В [части 3 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Объединенное товарищество собственников жилья №4 не представило суду доказательства принятия общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в оспоренном постановлении, решения о передаче в управление этими домами именно заявителю. Представленные в материалы дела копии протоколов общих собраний жильцов не подтверждают указанные обстоятельства о передаче заявителю управление МКД.

Таким образом, какие-либо права или законные интересы товарищества в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности принятием оспоренного постановления №435-П «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Кизилюрте» не нарушены. Согласно указанному постановлению проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления объявлено в отношении многоквартирных домов в г. Кизилюрте, по ул. Г. Цадасы, д. 98, 98^а, 80, 82, 92, 94, 94^а, 84, 86, 96, 86^б, 88, 74, 78, 78^а, 72, 72^а, 66, 68, 70, 73, 69, 69^а и в г. Кизилюрт, пов. Бавтугай, ул. Пушкина д. 7, пролетарская д. 12, ул. Окружная д. 32^а на основании не оспоренного предписания.

В связи с изложенными обстоятельствами суд отказывает в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Товариществом при подаче заявления по настоящему делу произведена уплата 3000 руб. государственной пошлины по заявлению, расходы по которой в связи с отказом в удовлетворении заявленных заявителю не возмещаются.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 163, 167-170, 176, 197, 200 и 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Дагестан

Р Е Ш И Л:

в удовлетворении заявления объединения товариществ собственников жилья №4 о признании недействительным постановления Администрации МО «г. Кизилюрт» №435-П от 17.07.2017 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Кизилюрте» отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия в полном чере через Арбитражный суд Республики Дагестан.

Судья

С.А. Цахаев