

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 8529эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.12.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Управления жилищно-коммунального хозяйства потребительского рынка администрации городского округа Реутов Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещения о проведении торгов размещены на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 280715/1093872/01; 280715/1093872/02; 280715/1093872/03; 280715/1093872/04; 280715/1093872/06; 280715/1093872/08; 280715/1093872/09; 280715/1093872/10; 280715/1093872/11; 280715/1093872/12; 280715/1093872/13; 280715/1093872/14; 280715/1093872/15; 280715/1093872/16; 280715/1093872/17 (далее – Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 17.12.2014 № 62 и <...>, по доверенности от 09.12.2015 № 57; от Заявителя – <...>, по доверенности от 13.11.2015 № 425, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов в нарушение пункта 95 Правил обеспечительный платеж от 11.08.2015 до настоящего времени не возвращен.

2. Организатор торгов внес изменения в извещения о проведении Конкурсов (далее – Извещения), нарушив пятнадцатидневный срок внесения изменений. Также, по мнению Заявителя, Организатор торгов обязан был уведомить всех лиц, которым были предоставлены Конкурсные документации, направив уведомления заказными письмами.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. 05.11.2015 были изменены реквизиты в связи с отзывом лицензии у кредитной организации. Возможностью перевода денежных средств на счет другой кредитной организации Организатор торгов не располагает.

2. В адрес Заявителя посредством электронной почты было направлено уведомление о переносе даты окончания подачи заявок по просьбе других претендентов на участие в Конкурсах вследствие ограниченного срока по внесению повторного обеспечения заявок.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно пункту 95 Правил средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Организатор торгов довод признал, пояснил, что средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсах, не были возвращены по независящим от него причинам.

Довод Заявителя обоснован.

Вопросы, связанные с взаимоотношениями Организатора торгов и кредитной организации, у которой отозвана лицензия, не могут быть урегулированы в порядке, определенном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Комиссией осмотрен сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Согласно информации о Конкурсах, размещенной в поисковой форме указанного сайта:

- дата окончания приема заявок на участие в Конкурсах 07.12.2015;
- измененные Извещения размещены 27.11.2015.

Организатор торгов факт внесения изменений в Извещения не отрицает. Организатор торгов по собственной инициативе внес изменения в

Извещения в части продления срока приема заявок на участие в Конкурсах.

Правила не содержат норм, устанавливающих возможность внесения изменений в Извещения.

В соответствии с частью 1 статьи 435 Гражданского кодекса Российской Федерации, офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора.

Организатор торгов, разместив на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) Извещения, адресовал конкретным лицам оферту, содержащую ее условия.

Изменение оферты, в том числе отдельных ее условий, не должно приводить к ухудшению положения лица, акцептовавшего ее на прежних условиях. При этом лицу должен быть предоставлен разумный срок для принятия решения о возможности акцепта новых условий оферты.

Сроков, отличных от указанных в пункте 37 Правил, Правила в отношении извещения о проведении конкурса не содержат.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.