

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 4599эп**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.06.2016

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;  
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;  
Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,  
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Вэжека» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Лесной Пушкинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 080416/2139905/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 07.06.2016 № 102 и <...>, по доверенности от 07.06.2016 № 101, от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Зеленоградский» – <...>, по доверенности от 20.04.2016, в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после объявленного перерыва с 08.06.2016 по 09.06.2016,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса 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 (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 доводу жалобы, Организатор торгов внес изменения в

извещение о проведении Конкурса на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – Извещение).

Согласно позиции Организатора торгов, в Извещение внесены изменения, так как была обнаружена техническая ошибка (неверно указано количество лифтов).

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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.

Организатор торгов факт внесения изменений в Извещение не отрицает.

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

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) Извещение, 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.

В случае изменения каких-либо условий, указанных в Извещении, Организатор торгов должен руководствоваться пунктом 37 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Извещение о проведении Конкурса с внесенными изменениями опубликовано 04.05.2016.

Дата подведения итогов по Конкурсу – 27.05.2016.

Жалоба подана 02.06.2016.

Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до подведения итогов по Конкурсу.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена в суде.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «УК Вэжека» обоснованной.
2. Оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания не имеется.
3. Разъяснить Заявителю, что он вправе обратиться в суд в порядке статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Т.Л. Ефремова

Ю.С. Коссова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.