

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 14416
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 03.10.2016

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:
Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЗагородСервис Запад» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации муниципального образования городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 270716/0720426/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 25.08.2016 № исх – 1141/2016 и <...>, по доверенности от 03.10.2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 18.08.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

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 неверно рассчитал размер обеспечения заявки, перепутав понятия «размер обеспечения заявки» и «размер обеспечения исполнения обязательств».

Согласно позиции Организатора торгов, при подсчете размера

обеспечения заявки допущена техническая ошибка, которая впоследствии была устранена. Организатор торгов довод Заявителя признал, сообщил об исправлении ошибки в Конкурсной документации и извещении о проведении Конкурса (далее – Извещение).

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация и Извещение, размещенные на сайте torgi.gov.ru 07.09.2016.

Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составлял 543 410 руб. 94 коп.

Согласно пункту 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 5% от суммы 19722,3 (площадь жилых помещений) и 2180,6 (площадь нежилых помещений), умноженная на тариф 26,91 = 29 469 руб. 95 коп.

Организатор торгов внес изменения в Конкурсную документацию и Извещение на сайте torgi.gov.ru от 29.09.2016 в части изменения тарифа с 26,91 на 28,26. Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе составляет 30 948 руб. 80 коп., что соответствует пункту 14 Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при организации и проведении Конкурса.

Организатор торгов внес изменения в Конкурсную документацию и извещение о проведении Конкурса на сайте torgi.gov.ru 29.09.2016.

Комиссией рассмотрены новая Конкурсная документация и извещение о проведении Конкурса от 29.09.2016.

Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе – 10.10.2016.

Согласно пункту 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Пунктом 37 Правил установлено что 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.

Согласно пункту 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный

для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Организатор торгов, разместив на сайте torgi.gov.ru извещение о проведении Конкурса, адресовал конкретным лицам оферту, содержащую ее условия.

Срок, установленный пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации для акцепта оферты, составляет 30 дней.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Организатора торгов torgi.gov.ru, извещение о проведении Конкурса размещено 29.09.2016.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса, начало приема заявок – 29.09.2016, окончание приема заявок на участие в Конкурсе – 10.10.2016.

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 о проведении Конкурса, Организатор торгов должен руководствоваться пунктом 37 Правил.

Таким образом, срок, уставленный для приема заявок на участие в Конкурсе (акцепта оферты), составляет менее 30 дней, что противоречит пункту 37 Правил. Отдельного порядка размещения извещений Организатором торгов не установлено. Исходя из этого Организатором торгов не соблюдены сроки, установленные пунктами 37 и 50 Правил. Организатор торгов нарушил пункты 37 и 50 Правил.

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 «ЗагородСервис Запад» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации муниципального образования городского поселения Солнечногорск Солнечногорского муниципального района Московской

области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.