

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44  
E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

## ЗАЯВИТЕЛЬ

Организатор торгов:  
Комитет по конкурентной политике  
Московской области  
Место нахождения: 141407, Московская  
область, Красногорский район, город  
Красногорск, бульвар  
Строителей, дом 1

Электронная торговая площадка:  
ООО «РТС-Тендер»  
Место нахождения: 121151, город Москва,  
набережная Тараса Шевченко, дом 23А,  
этаж 25, помещение 1  
Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru/> Адрес  
электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  
Телефон: 7 (499) 653-5500

## Жалоба на действия организатора торгов

14.02.2024 Организатором торгов Комитет по конкурентной политике Московской области было размещено извещение и аукционная документация о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности: Г.о. Королев, расположенного по адресу: Московская область, г Королев, мкр Первомайский, ул Советская, д 37, пом II (в электронной форме) (Аренда нежилого помещения 194 кв.м. под свободный вид деятельности, совместимый с нахождением в жилом доме, не противоречащий действующему законодательству Российской Федерации, в г.о. Королёв))» (далее - аукцион).

27.03.2024 на официальном сайте в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/> размещен Протокол подведения итогов аукциона.

Считаю действия организатора торгов незаконными, а торги подлежащим отмене по следующим основаниям.

Извещение № 21000004710000009835 от 14.02.2024 о проведении оспариваемого открытого аукциона было размещено на официальном сайте в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/> Место приема заявок: ООО «РТС-Тендер» - <https://www.rts-tender.ru/> Дата начала приема заявок на участие в торгах – 15.02.2024.

Дата окончания приема заявок – 19.03.2024.

Дата, время проведения торгов – 21.03.2022 в 12 ч. 00 мин. по московскому времени.  
был допущен к участия в аукционе.

В соответствии с условиями проведения аукциона, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составила: 232,80 руб. в год, с учетом НДС, а шаг аукциона: 11,64 руб. Время приема предложений: 20 минут

Организатор торгов допустил возможным установить начальную цену лота в размере 232,80 руб. – аренду в год за помещение 194 кв.м., что равняется 19,4 рубля в месяц за 194 кв.м., или 10 копеек за квадратный метр в месяц!

При таких начальных условиях проведения торго было очевидно, что торги будут продолжаться значительное время.

Торги длились 7 дней - 141 час (с 12:00 21.03.2024 по 09:00 27.03.2024) – непрерывно, т.е. круглосуточно (24 часа в сутки), включая выходные дни (23 марта и 24 марта).

Таким образом, результатом торгов явилось не наилучшее предложение о цене, а физическая возможность человеческого организма (участника) делать ставки 24/7 не отходя от рабочего места.

был готов сделать предложение многократно превышающее финальную стоимость лота. ИП действует в собственном лице, сотрудников в штате не имеет.

Ст. 6, ч. 2 п. 2 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», установлено, что одной из основных целей государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации является обеспечение благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с п. 12.2, 12.3 Документации об аукционе, процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Документации об аукционе (пункт 2.6.). Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка. Аукцион проводится в указанный в Документации об аукционе в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленный пунктом 2.5. Документации об аукционе.

Согласно статье 193 Гражданского кодекса Российской Федерации, по аналогии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. Аналогичные положения предусмотрены статьей 14 Трудового кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного, даты и время проведения аукционов, приходящиеся на нерабочие дни, подлежат переносу на ближайший рабочий день и рабочее время.

По смыслу Положений Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 торги должны проводиться с учетом обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении муниципального имущества, предотвращению коррупции и других злоупотреблений.

Основанием для признания торгов недействительными являются только такие нарушения правил их проведения, которые могут быть признаны существенными, то есть такими, которые повлекли или могли повлечь иные результаты торгов - повлияли на число участников торгов или результат определения их победителя (пункт 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.12.2012 N 11237/12).

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 ГК РФ (пункт 2 статьи 449 ГК РФ).

Таким образом, по смыслу положений статьи 449 ГК РФ основанием для признания торгов недействительными может служить существенное нарушение процедуры их проведения. При этом под существенным нарушением следует понимать такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь иные результаты торгов и, как следствие, грубое нарушение прав и законных интересов заинтересованного лица.

Таким образом, при проведении торгов организатором торгов были допущены следующие нарушения, чем были нарушены мои права как участника аукциона:

- аукцион состоялся не в день, указанный в извещении о проведении торгов;
- не были установлены временные критерии проведения аукциона (торги продолжались в не рабочие дни и не рабочее время).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу признать жалобу обоснованной и:

1. Отменить Протокол хода и определения победителя торгов ПРОТОКОЛ ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № 21000004710000009835-2 от 27.03.2024;
2. Признать торги на право заключения договора аренды имущества извещение № 21000004710000009835, лот № 1 недействительными;
3. Приостановить заключение Договора аренды до рассмотрения настоящей жалобы; 4. Выдать предписание Организатору торгов об устранении выявленных нарушений; 5. Провести процедуру аукциона № 21000004710000009835 повторно.

Прошу:

Приложение:

1. Выписка ЕГРИП в отношении
2. Документация об аукционе № АПЭ-КОР/24-478 от 14.02.2024;
3. Протокол подведения итогов аукциона АПЭ-КОР24-478 от 27.03.2024;

С уважением,