

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

Заявитель: <...>

Организатор:  
Комитет по конкурентной политике Московской области  
Адрес: 143407, Московская обл., Красногорский р-н, г.  
Красногорск, Бульвар Строителей, 1; тел:  
+7 (925) 082-80-34, +7(498) 602-05-53  
Эл.почта: [rct\\_torgi@mosreg.ru](mailto:rct_torgi@mosreg.ru)

«05» сентября 2022 г.

Электронный аукцион № 21000004710000001452

### **ЖАЛОБА на действия (бездействие) организатора торгов**

Организатором 16 мая 2022г. на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено извещение № 21000004710000001452 о проведении электронного аукциона (далее - Электронный аукцион) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества: Аренда ОКН - «Усадьба «Ляхово», конец XVIII – начало XIX в.: главный дом» 185,2 кв.м в г.о. Домодедово (далее – Объект).

Согласно Документации об аукционе, Электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О

порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»; - Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке документации о проведении Электронного аукциона и аукционной документации Организатором, по моему мнению, были допущены следующие нарушения:

Документация об Электронном аукционе не содержит исчерпывающей информации об объемах, перечне, качестве и сроках выполнения работ, **которые необходимо выполнить в отношении Объекта, являющегося предметом Электронного аукциона.**

Согласно «Плану ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» Проекта Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории (Приложение №2 к Проекту Договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии), Арендатор должен будет выполнить разработку исследовательской и проектно-сметной документации, а также произвести ремонтно-восстановительные работы.

Однако, предоставленный «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» содержит **лишь общие наименования работ. И не содержит ни конкретного перечня работ, ни подробного описания, спецификаций, материалов и т.п., ни конкретизированных объемов ремонтно-реставрационных работ (консервационных, противоаварийных, восстановительных, укрепляющих, реставрационных работ по фасадам и внутренним интерьерам Объекта и т.п.), требований к выполнению этих работ** - той информации, которая позволила бы потенциальному участнику принять взвешенное решение о принятии участия в Электронном аукционе и, являясь участником Электронного аукциона, принять решение о предложении цены.

01.07.2022 Комиссией Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов было принято Решение по жалобе № 22256/22 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов с выдачей соответствующего Предписания Организатору, согласно которым довод Заявителя об отсутствии в Документации об аукционе требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта, был признан обоснованным. Однако, вопреки Предписанию, Организатор не внес изменений в Документацию об аукционе в соответствии с позицией, изложенной в жалобе № 22256/22, оставив требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ в прежней редакции.

Согласно п. 4.1 Документации об аукционе (последней редакции), **объем и состав работ по сохранению Объекта определяется по результатам разработки проектной документации** в зависимости от состояния объекта, определяемого по результатам комплексного обследования, степени сохранения его историко-культурных и архитектурных особенностей, предмета охраны.

Таким образом, положения Документации об аукционе позволяют потенциальному участнику выразить **только свое согласие** на разработку проектной документации и выполнение работ, указанных в Документации об аукционе, **на неопределенных для него условиях**, которые будут конкретизированы после проведения комплексного обследования Объекта.

Кроме того, согласно п.4.4 Документации об аукционе (последней редакции), на момент окончания срока действия Договора аренды Объекта аукциона **должен иметь внешний облик, соответствующий результатам проведения комплексных научных исследований и разработки проектной документации** по сохранению объекта культурного наследия. Т.е. **согласие участника на выполнение несформулированных на настоящий момент исследовательских и ремонтно-восстановительных работ** означает его

## **обязательство по выполнению этих работ на момент окончания срока действия Договора аренды Объекта.**

Отсутствие детального перечня научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, подлежащих выполнению в отношении Объекта, передаваемого в аренду, их описания, материалов, спецификаций необоснованно ведет к затруднению подачи надлежащей заявки и формированию ценовых предложений на аукционе. В этой ситуации потенциальный участник не имеет возможности просчитать экономический результат от принятия участия в Электронном аукционе и последующего проведения ремонтно-реставрационных работ и, как следствие, **оценить целесообразность подачи заявки** на участие в аукционе и сделать взвешенное предложение по цене.

Вышеописанными действиями (бездействием) Комитет противоречит **целям** «Правил 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 10 февраля 2010 года №67, как то - обеспечение единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развитие добросовестной конкуренции, совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечение гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам статьи 18.1 указанного закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части I статьи 23 Закона о защите конкуренции.

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

- 1. Признать незаконными действия (бездействие) Комитета по конкурентной политике Московской области при организации и проведении торгов и выполнению Предписания Комиссии Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов по жалобе 22256/22 от 01.07.2022г.**
- 2. Аннулировать результаты Электронного аукциона № АЭ-МИО/22-1413 от 31.08.2022г.**
- 3. Восстановить нарушенные права и законные интересы потенциальных участников путем выдачи Комитету по конкурентной политике Московской области предписания об устранении нарушений, путем внесения соответствующих изменений в документацию о проведении аукциона в электронной форме № 21000004710000001452.**

Заявитель <...>