

В АНТИМОНОПОЛЬНЫЙ ОРГАН: **Управление Федеральной**

**антимонопольной службы по Московской
области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская

наб., д. 44

to50@fas.gov.ru

От заявителя:

«28» июня 2022 г.

Жалоба № 22256/22 от 20.06.2022

Электронный аукцион

№ 21000004710000001452

ДОПОЛНЕНИЯ

к жалобе на действия (бездействие) организатора торгов

На рассмотрении Московского областного УФАС России находится жалоба № 22256/22 от 20.06.2022 на действия (бездействие) организатора торгов – Комитета по конкурентной политике Московской области при организации и проведении торгов.

В дополнение к указанной жалобе считаю необходимым обратить внимание Московского областного УФАС России на следующую информацию.

1. Отсутствие требований к объёмам и качеству работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, находящегося в собственности Московской области: «Усадьба «Ляхово», конец XVIII – начало XIX в.: главный дом».

Согласно пункту 1 «Наименование исследовательской и проектно-сметной документации» раздела II «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, являющегося приложением № 2 к проекту договора аренды недвижимого имущества (далее – Акт), в целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования арендатор (победитель торгов) обязан выполнить и согласовать предварительные проектную документацию на проведение предварительных работ (в том числе предварительные исследования и рабочую документацию на проведение консервационных работ) в течение двух лет с момента заключения договора аренды.

При этом в соответствии с пунктом 2 «Наименование ремонтно-восстановительных работ» указанного раздела Акта арендатор обязан выполнить консервационные (включая противоаварийные) работы на объекте культурного наследия в течение одного года с момента заключения договора аренды.

Иными словами, условия вышеуказанные условия приложения № 2 к проекту договора аренды, являющегося частью аукционной документации, ставит перед потенциальным арендатором противоречивые условия, препятствующие надлежащему исполнению договора.

Так, рабочая документация на проведение консервационных работ может быть разработана и согласована арендатором в течение двух лет с момента заключения договора аренды, а сами консервационные работы должны быть выполнены в течение года.

При этом в соответствии с пунктом 7.2. проекта договора аренды неисполнение арендатором полностью или частично условий договора и акта технического состояния объекта культурного наследия является основанием для досрочного расторжения договора в соответствии с действующим законодательством, в одностороннем порядке, без обращения в суд.

В соответствии с пунктами 109 и 110 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, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила), документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, а также требования к объему, перечню,

качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Учитывая изложенное, требования аукционной документации относительно сроков подготовки рабочей документации по проведению консервационных работ и их проведения сформулированы неконкретно и противоречиво, что ограничивает круг потенциальных участников закупки, создает для них неопределенные условия при принятии решения об участии в закупке, а также заведомо невыгодные условия, в соответствии с которыми договор аренды при полном соблюдении сроков подготовки рабочей документации по проведению консервационных работ может быть расторгнут по причине невыполнения указанных работ.

2. Отсутствие в аукционной документации требований к техническому состоянию здания на дату завершения аренды.

В соответствии с пунктом 109 Правил документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

Вместе с тем согласно разделу 2 «План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры» Акта победитель электронного аукциона должен будет провести перечень ремонтно-реставрационных работ, предусматривающих, в частности, консервационные, противоаварийные работы, а также полный перечень реставрационных работ по фасадам и внутренним интерьерам объекта недвижимости.

Однако, вышеуказанный документ не содержит ни конкретного перечня, ни подробного описания, ни объема ремонтно-реставрационных работ, который позволил бы потенциальному участнику принять взвешенное решение о принятии участия в аукционе.

Таким образом положения документации позволяют потенциальному участнику выразить только свое согласие на выполнение работ, указанных в документации, на неопределенных для него условиях.

Учитывая изложенное, отсутствие детального описания перечня ремонтно-реставрационных работ характеристик материалов, подлежащих выполнению в отношении имущества, передаваемого в аренду, необоснованно ведет к затруднению подачи надлежащей заявки.

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.

2. 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 извещение и документацию о проведении аукциона в электронной форме № 21000004710000001452.

Заявитель