

**В Московское областное УФАС России**  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44  
[to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

Заявитель: <...>

Лица, действия которых обжалуются:

**Администрация Орехово-Зуевского городского округа**  
142600, Московская обл., Орехово-Зуево, Октябрьская пл., д.2

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

### **ЖАЛОБА**

Постановлением Администрации Орехово-Зуевского городского округа №1857 от 22.06.2023 было принято решение о проведении аукциона, проводимого в электронной форме, открытому по составу участников и по форме подачи предложений по цене в отношении нежилого помещения, наименование: встроенно-пристроечная часть жилого дома, общей площадью 1 010,5 кв.м., этаж №01, с кадастровым номером 50:47:0021702:1473, расположенного по адресу: Московская обл., Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Парковская, д. 5 а Начальная цена – 44 160 000 руб.

Задаток (10%) – 4 416 000 руб.

Шаг аукциона (5%) – 2 208 000 руб.

Опубликование сообщения о проведении аукциона – [www.ozmo.ru](http://www.ozmo.ru)

Согласно информационному сообщению Комитета по конкурентной политике Московской области №ПЭ-ОЗГО/23-2081 о проведении аукциона (далее – Сообщение):

№ процедуры [easuz.mosreg.ru/torgi](http://easuz.mosreg.ru/torgi) 00200190102058

Дата начала приема заявок: 29.06.2023 09:00

Дата окончания приема заявок: 28.07.2023 18:00

Срок внесения задатка: с 29.06.2023 по 28.07.2023 18:00

Дата определения Участников: 04.08.2023

Дата аукциона: 09.08.2023 14:00

Орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Информационное сообщение о проведении аукциона, состав аукционной комиссии - Комитет по конкурентной политике Московской области

Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр Торгов»

Оператор электронной площадки - ООО «РТС-тендер» Электронная площадка: <https://www.rts-tender.ru/>

В соответствии с разделом 8 Сообщения <...> 26.07.2023 в 13:58 направил заявку на участие в аукционе, № заявки 239787.

С учетом раздела 9 Сообщения в указанную дату <...> перечислил задаток на сумму 4 416 000 руб.

Согласно Постановлению Администрации от 31.07.2023 № 2358 «Об отмене аукциона в электронной форме по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Орехово-Зуевского городского округа Московской области и расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Парковская, д. 5 а» (Приложение) было принято решение об отмене аукциона в электронной форме № ПЭ-ОЗГО/23-2081 по продаже имущества, находящегося в собственности: Орехово-Зуевский г.о., расположенного по адресу: Московская обл., Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Парковская, д. 5 а.

Причины отмены аукциона в указанном постановлении не раскрыты.

Согласно информации с электронной площадки дата отказа от лота 01.08.2023 18:42.

Указанные действия по отмене торгов после подачи независимым лицом заявки на участие привели к тому, что заявителю был ограничен доступ к участию в проводимом аукционе, Администрация Орехово-Зуевского городского округа и Комитет по конкурентной политике Московской области препятствуют реализации имущества по установленной цене и создает необоснованное ограничение конкуренции.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

С учетом изложенного, настоящая жалоба подана в пределах срока, установленного в части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) урегулированы отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Одним из способов приватизации является продажа государственного или муниципального имущества на аукционе (подпункт 2 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации).

Согласно пункту 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Пунктами 14, 15 статьи 18 Закона о приватизации предусмотрено, что течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Согласно пункта 107 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Согласно извещению о проведении торгов дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 28.07.2023 года.

Соответственно, последним днем для отмены аукциона, являлось 22.07.2023 года.

При этом решение об отмене аукциона датировано 31.07.2023 года, сведения об отмене опубликованы 01.08.2023.

На основании изложенного, Администрацией Орехово-Зуевского городского округа и Комитетом по конкурентной политике Московской области нарушен установленный законом срок для отмены торговой процедуры, чем нарушен порядок организации и проведения торгов. Указанное нарушение требований Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, содержит состав административного правонарушения, предусмотренный ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Действия Администрации Орехово-Зуевского городского округа и Комитета по конкурентной политике Московской области ограничили права заявителя на участие в аукционе, с учетом обстоятельств его отмены после подачи заявки.

На основании изложенного, <...> просит:

**1. Признать жалобу на действия Администрации Орехово-Зуевского городского округа и Комитета по конкурентной политике Московской области обоснованной;**

**2. Признать действия Администрации Орехово-Зуевского городского округа и Комитета по конкурентной политике Московской области, выразившиеся в нарушении п. 107 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, ограничении участия в аукционе и конкуренции, неправомерными;**

**3. Выдать Администрации Орехово-Зуевского городского округа и Комитету по конкурентной политике Московской области предписания об устранении допущенных нарушений и назначении аукциона по продаже нежилого помещения, наименование: встроенно-пристроечная часть жилого дома, общей площадью 1 010,5 кв.м., этаж №01, с кадастровым номером 50:47:0021702:1473, расположенного по адресу: Московская обл., Орехово-Зуевский городской округ, г. Орехово-Зуево, ул. Парковская, д. 5 а.**

**4. Привлечь Администрацию Орехово-Зуевского городского округа и Комитет по конкурентной политике Московской области к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.**

Приложения:

1. Постановление Администрации Орехово-Зуевского городского округа №1857 от 22.06.2023

2. Информационное сообщение №ПЭ-ОЗГО/23-2081

3. Доказательства направления заявки

4. Доказательства перечисления денежных средств в счет задатка

5. Постановление Администрации Орехово-Зуевского городского округа от 31.07.2023 № 2358

С уважением, <...>