

в Управление Федеральной
антимонопольной службы по
г. Москве Московское УФАС
г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

Жалоба на действия (бездействия) Организатора аукциона

Заявитель: гражданин Российской Федерации Аксенов Александр Анатольевич ; Место жительства: г. Москва, [redacted] товый адрес: 115193, г. Москва, ул. Пе [redacted]);

Организатор аукциона: Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»; Почтовый адрес Московского филиала: 109012, г. Москва, Хрустальный пер., Д.1 ; Тел.: 8 (495) 234-03-05, 8 (495) 234-04-00, 8 (985) 836-13-34; E-mail: golovanova@auction-house.ru
Наименования аукциона: Аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене, с применением метода повышения начальной цены
Официальный сайт, на котором размещено извещение: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) (изв. № 131115/0530477/01)

Обжалуемые действия: нарушение порядка организации и проведения торгов, нарушение порядка подачи заявок.

Доводы жалобы: Открытым акционерным обществом «Российский аукционный дом» (далее - Организатор аукциона) 13.11.2015 на Официальном сайте опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области (далее -Извещение, Аукцион). Оценив содержание размещенной информации и намереваясь принять участие в Аукционе, установлено, что Организатором аукциона при проведении данного Аукциона допущены существенные нарушения, в соответствии с которыми Претенденты не могут подавать заявки на участие в Аукционе, тем самым нарушаются их права и законные интересы. Нарушения выразились в следующем:

1. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентировано ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Пункт 22 статьи 39.12 ЗК РФ устанавливает запрет требовать от победителя аукциона возмещение расходов, связанных с организацией и проведением аукциона. В Извещении Организатором аукциона установлено, что победитель аукциона оплачивает Организатору аукциона вознаграждение в размере 4 % (четыре процента) от размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления результатов аукциона. Таким образом. Организатор аукциона незаконно, в нарушение п. 22 ст. 39.12 ЗК РФ, включил в условия проведения Аукциона обязанность победителя уплачивать вознаграждение. Самое интересное, что якобы Организатору аукциона такое вознаграждение уплачивается за оказание Претендентам консультационных услуг, за подготовку и оформление документов и за подготовку документов для участия в аукционе. Организатор аукциона должен это делать все бесплатно.
2. В Извещении содержится избыточное, не предусмотренное законодательством, требование к прилагаемым к заявке на участие в Аукционе документам: Претендент обязан одновременно с заявкой приложить также Соглашение о выплате вознаграждения (Приложение №4 к Извещениям). Однако согласно ч.1 ст. 39.12.ЗК

48427
24.12.2015

РФ, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка. Частью 3 ст.39.12 ЗК РФ установлено, что Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в части 1 статьи 39.12 ЗК РФ. Таким образом, требования Организатора аукциона об обязательном предоставлении вместе с заявкой Соглашения о выплате вознаграждения прямо противоречат требованиям законодательства.

3. В соответствии с условиями Извещения к участию в Аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы, указанные в данном информационном сообщении. Однако в проекте договора и в передаточном акте, которые являются частью Извещения, в преамбулах указаны только в качестве будущих арендаторов, с которыми заключаются вышеуказанные документы, юридические лица. Учитывая изложенное, заключения договора аренды и передаточного акта только с юридическим лицом, вводит в заблуждение потенциальных физических лиц, тем самым не позволяет Претендентам принять решение об участии в Аукционе.
4. В Извещении не содержится вся необходимая информация в соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ, например, отсутствует информация о том, в какие сроки размещаются протоколы аукциона (ч. 16) и т.п. Таким образом, отсутствие обязательных сведений в Извещении нарушает действующее законодательство, тем самым не позволяет Претендентам принять решение об участии в Аукционах. В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать Организатору аукциона предписание об устранении выявленных нарушений путем аннулирования Аукционов.

21.12.2015

_____ А.А.Аксенов