

В Управление Федеральной Антимонопольной Службы
Российской Федерации по Московской области
Адрес: 123154, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44
Официальный сайт: <http://mo.fas.gov.ru>
E-mail: to50@fas.gov.ru
Приемная: +7(499) 500-15-30
Факс: +7(499) 500-15-28

Заявитель:

от имени которой действует на основании доверенности:

зарегистрированный: 142100, Московская область, г.Подольск,
ул.Б.Зеленовская

Почтовый адрес: 142100, Московская область, г.Подольск,
Проспект Ленина д.109/61, а/я 35
E-mail: netcorruptii@gmail.com
тел./факс

Ответчик: организатор торгов (лицо действия которого обжалуются):

Государственное казенное учреждение Московской области
«Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково,
69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж,

Ответственные лица:

тел./факс 8(499) 653-77-55

E-mail: torgi@retmo.ru

- ✓ **Заинтересованное лицо:** Комитет по конкурентной политике Московской области
(орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона,
утверждающий Извещение о проведении аукциона, состав Аукционной комиссии,
в том числе обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке)
Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.
Тел.: /факс: +7 (498) 602-05-69
E-mail: zakaz-mo@mosreg.ru

Номер извещения на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> :
№ 290917/6987935/02 от 03.10.2017г. (открытый аукцион)

Жалоба на действия организатора торгов нарушающие антимонопольное законодательство
в порядке ст.18.1 Федеральный закон «О защите конкуренции» № 135-ФЗ,
о нарушениях Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса РФ
ст.ст.445, 447, 448, и условий извещения о проведении аукциона №АЗ-ОД/17-1279.

Требование, предъявляемое заявителем в антимонопольный орган:

- 1) Признать незаконным отказ в принятии заявки на участие в аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка.
- 2) Признать действия организатора торгов незаконными, выразившиеся в отказе заявителю ознакомиться со всей аукционной документацией.

Московское областное УФАС
Reg номер 21647/17
зарегистрирован 24.11.2017



Нарушения при проведении торгов:

Нарушение порядка проведения торгов, путем незаконного отказа организатора торгов ознакомить с аукционной документацией заявителя, а также незаконного отказа в принятии заявки на участие в аукционе.

Порядок обращения в антимонопольный орган:

В соответствии с п. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, «по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с п. 2 ст. 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 установленных 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 (далее в настоящей статье — заявитель)».

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, «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».

Нарушенные установленные нормы проведения торгов:

- пп.5, 9 ч.1 ст.10, пп. 3, 6 ч. 1 ст. 15, пп.2 ч.1 ст.17, ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- аукционная документация, (извещение): п.2.9, п.5.4, 5.6;
- ч.9 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

Обжалуемые торги

На официальном сайте торгов - интернет-сайте <http://www.torgi.gov.ru> по адресу: <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=23788146&lotId=23788318&prevPageN=4>, было опубликовано информационное сообщение, извещение о проведении торгов №290917/6987935/02 от 03.10.2017г. об открытом аукционе 16.11.17г. в 11:00 ч. ЛОТ №1 о продаже права аренды на земельный участок, расположенного в Московской области, Одинцовский район, сельское поселение Барвихинское, д.Подушкино, для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 50:20:0010336:33186, земельный участок общей площадью 1723 кв.м.. из земель населенных пунктов.

Указанное информационное сообщение опубликовано в соответствии с нормами действующего законодательства, а именно ст.39.6, 39.7, 39.11, 39.12 Земельного Кодекса РФ, так как данный сформированный земельный участок является нераспределенной государственной собственностью.

Проведение торгов в форме открытого аукциона урегулировано действующими нормами Земельного Кодекса РФ ст.ст.39.6, 39.7, 39.11, 39.12, Гражданским Кодексом РФ ст.ст. 445, 447, 448.

Согласно размещенному Ответчиком - Организатором торгов информационному сообщению (аукционной документации), которое является публичной офертой, было установлено следующее п.2.7, 2.9. «Адрес места приема/подачи Заявок: Московская область, Красногорский район, и/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»,

тел. +7 (499) 653-77-55, доб. «2», Дата и время окончания приема/подачи Заявок: 13.11.2017 в 17 час. 00 мин.».

Дата проведения аукциона организатором торгов, незаконные действия которого обжалуются, в размещенном информационном сообщении так же была установлена п.2.12, 2.13. – «Место проведения аукциона: Московская область, Красногорский район, 69 километр МКАД, Международный торгово-выставочный комплекс «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», аукционный зал. Дата и время проведения аукциона: 16.11.2017 в 11 час. 00 мин.».

Согласно абз. 2 п. 2 <Разъяснения> ФАС РФ от 01.11.2011г. "Разъяснения ФАС России по применению статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, размещение информации о проведении аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами проведения аукционов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 ГК РФ. Подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ. Проект договора задатка и договора аренды опубликован на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в извещение о проведении торгов №290917/6987935/02 от 03.10.2017г. по адресу: <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=23788146&lotId=23788318&prevPageN=4>, в разделе «ДОКУМЕНТЫ», тип документа «ИЗВЕЩЕНИЕ».

В соответствии с ч.2 ст.432 ГК РФ «Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной».

Согласно ч.1 ст.433 ГК РФ «Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта».

Согласно ст.436 ГК РФ «Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано».

Заявителем - _____ в строгом соответствии с условиями извещения о проведении торгов №290917/6987935/02 от 03.10.2017г. по ЛОТУ №1, а также в соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного Кодекса РФ, подготовлена по установленной форме организатора торгов заявка на участие в аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка, а также перечислен задаток за участие по указанным в извещении реквизитам в размере 236 450,00 руб. (Двести тридцать шесть тысяч четыреста пятьдесят руб. 00 коп.), НДС не облагается, и вместе с требуемыми документами, прошитыми и пронумерованными, была 13.11.2017г. в 16 часов 15 мин подана представителем по доверенности _____, аукционную комиссию Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов» по адресу: Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, сотруднику ГКУ «РЦТ» _____ (консультант отдела проведения торгов).

Таким образом, в соответствии с размещенной организатором торгов офертой, и установленным сроком для ее акцепта, до 13.11.2017 до 17 час. 00 мин., заявитель _____ акцептировала оферту, тем самым заключив договор на участие в торгах.

Консультант отдела проведения торгов ГКУ «РЦТ» _____ внес в журнал регистрации заявок на участие в торгах, где заявке был присвоен порядковый номер от 13.11.2017г.

Однако, следом, после регистрации заявки в журнале, консультант отдела проведения торгов ГКУ «РЦТ» _____, отказался выдать расписку о принятии заявка на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, в виде сшитой единой книги, со сквозной нумерацией листов, согласно условий, установленных в извещении о проведении торгов №290917/6987935/02.

Отказ в выдаче расписку о принятии заявки, _____, объяснил, сославшись на начальника управления реализации земельных прав – _____, которая сказала не принимать заявку на участие в торгах от _____, объяснив тем, что аукцион по извещению о проведении торгов №290917/6987935/02 уже отменен, о чем заявителю – _____

и представителю по доверенности _____ на момент подачи заявки известно не было. С учетом, выше изложенной ситуации, об отказе принять с 16 часов 15 минут 13.11.2017г. сотрудником ГКУ «РЦТ» _____ заявку на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, что не предусмотрено законом и условиями в извещении о

проведении торгов №290917/6987935/02 установленными организатором торгов в п.5.4-5.6 документации, представителем _____, после длительных переговоров и убеждений сотрудников ГКУ «РЦТ» _____ и _____ было подано заявление от представителя по доверенности _____ об ознакомлении со всей аукционной документацией, размещенной на официальном сайте торгов - интернет-портале <http://www.torgi.gov.ru>, так как удостоверится в информации сообщенной сотрудником ГКУ «РЦТ» _____ в момент подачи и регистрации заявки, об отмене аукциона, на месте не представлялось технически возможным представителю _____

Вопреки установленным нормам, о принятии заявки даже по истечению срока приема/подачи п.5.6 «Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявки, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю в порядке, предусмотренном для приема/подачи Заявки», п.5.5 «Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема/подачи», сотрудник ГКУ «РЦТ» _____, незаконно отказал в принятии заявки, хотя ее зарегистрировал в журнале регистрации заявок для участия в торгах и присвоил ей номер от 13.11.2017г., но расписку отказался выдать, также, как и принять саму заявку.

Сотрудником ГКУ «РЦТ» _____ также нарушен п.24 ст.39.11 ЗК РФ «Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки», так как на момент подачи заявки с учетом оплаченного задатка, в соответствии с условиями извещения о проведении торгов №290917/6987935/02, заявителю _____ и представителю по доверенности _____ не было известно об отмене торгов и основаниям отмены.

В связи с отказом принять и зарегистрировать заявку _____ на участие в аукционе, представитель был вынужден повторно подать заявку 13.11.2017г. в качестве приложения к заявлению в аукционную комиссию ГКУ «РЦТ», с описанием произошедшего отказа в принятии заявки сотрудником ГКУ «РЦТ» _____ (копию прилагаю).

Согласно ст.310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательств не допустим.

Обязательства у организатора торгов - ГКУ «РЦТ» возникли в соответствии с размещенной офертой и установленным в нем сроке для акцепта, что согласно ч.2 ст.432, ч.1 ст.433, ст.436 ГК РФ, было акцептировано в установленный в оферте срок заявителем Федока Я.М., оплатив установленный задаток и подав в установленный срок требуемые для участия в торгах документы.

На основании выше изложенного, отказ сотрудниками ГКУ «РЦТ» в принятии 13.11.2017г. у заявителя _____ или его законного представителя (действующего на основании доверенности), по установленной форме организатором торгов заявки на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, является незаконным, создает препятствие доступа на товарный рынок и нарушает действиями (бездействием) организатора торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции участников торгов, так как у других заявителей заявки были приняты.

Так же организатором торгов ГКУ «РЦТ», отказом ознакомиться с аукционной документацией нарушены выше указанные нормы закона, и принципы открытости, публичности и равенства заявителей, чем ограничиваются права заявителя и как следствие сокращение числа хозяйствующих субъектов, сокращение конкуренции на торгах и количество участников, в связи с чем не достигается максимальная цена торгов, и нарушается принцип эффективности использования государственного имущества.

УФАС по Московской области, является органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование и надзор за порядком проведения торгов на территории Московской области. в рамках своей компетенции, вправе принимать решения о наличии в действия организатора торгов, признаков нарушений при их проведении, вправе выдавать обязательные к исполнению предписания.

С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 25 декабря 2007г. №447 «Об

утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации», пп.5, 9 ч.1 ст.10, пп. 3, 6 ч. 1 ст. 15, пп.2 ч.1 ст.17, ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п.2.9, п.5.4, 5.6 аукционной документации (извещение), ч.9 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ,

ПРОШУ:

1. Возбудить дело и рассмотреть в порядке ст.18.1 Закона «О защите конкуренции», о нарушении антимонопольного законодательства организатором торгов - Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов», признав жалобу заявителя обоснованной, а указанные действия организатора торгов незаконными.
2. Для надлежащего и всестороннего рассмотрения настоящей жалобы, на основании ст.ст.43, 45 Закона «О защите конкуренции», для получения всестороннего и полного объема доказательств, у организатора торгов - Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» прошу нстребовать всю аукционную документацию, включая поданные заявителями заявки и зарегистрированные заявки (или заверенные их копии), заверенную копию журнала о регистрации заявок на участие в торгах (выписку из него) за 13.11.2017г., копию видео записи в помещении приема заявок на 5 этаже Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, обязав представить до рассмотрения жалобы в антимонопольный орган, а также предоставить заявителю возможность и ознакомить до рассмотрения жалобы с представленными документами и доказательствами.
3. Внести в адрес организатора торгов - Государственному казенному учреждению Московской области «Региональный центр торгов», обязательное к исполнению предписание.
4. Привлечь должностных лиц Государственного казенного учреждения Московской области «Региональный центр торгов», а также иных установленных виновных к административной ответственности по ч.5 ст.7.32.4, ст.14.9 КоАП РФ.

О рассмотрении настоящей жалобы, которое прошу произвести обязательно с моим участием или моего представителя на основании доверенности _____, прошу Вас заблаговременно известить меня по электронной почте Email: netcorruption@gmail.com и дополнительно проинформировать по указанному тел./факс _____ а также направить копию уведомления по почтовому адресу: 142100, Московская область, г.Подольск, Проспект Ленина д.109/61, а/я 35, и иную корреспонденцию.

Приложения:

- копия заявления от 13.11.2017г. в аукционную комиссию ГКУ «РЦТ» об ознакомлении с аукционной документацией;
- копия заявления от 13.11.2017г. в аукционную комиссию ГКУ «РЦТ» о направлении для регистрации заявки на участие в аукционе ЛОТ №1 извещение о проведении торгов №290917/6987935/02 и выдаче расписки о принятии заявки, после отказа принимать заявку;
- копия поданной заявку на участие в аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка с приложениями – всего 16 листов;
- извещение о проведении торгов №290917/6987935/02 (дата 09.11.2017г.) – 4 листа;
- извещение о проведении аукциона №АВ-ОД/17-127^а на 25 листах;
- нотариальная копия доверенности на представление интересов _____ – 2 листа.

24 ноября 2017 г.

Представитель на основании доверенности