

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

Московское областное УФАС
Рег номер 2165017
зарегистрирован 24.11.2017



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

Ответчик 1: уполномоченный орган - Администрация Одинцовского
муниципального района Московской области
Адрес: 143000, Московская область, г.Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28.
тел./факс: +7 (495) 596-14-32.
E-mail: adm@odin.ru

Ответчик 2: 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@rctmo.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 действия уполномоченного органа - Администрация Одинцовского муниципального района Московской области, и как следствие организатора торгов ГКУ «ЦРТ» незаконными, выразившиеся в отмене (аннулировании) проведения торгов на право аренды земельного участка, 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., в связи с изданием Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области Постановления №6104 от 08.11.2017г. об отмене Постановлений №5115 от 20.09.2017г. и №5338 от 02.10.2017г.

Нарушения при проведении торгов:

Нарушение порядка проведения торгов, путем издания незаконного ненормативного акта (Постановления №6104 от 08.11.2017г.) уполномоченным органом, и незаконного отказа организатора торгов в проведении аукциона.

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 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 (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, 7.13;
- ч.8, ч.24 ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса РФ;
- ст.48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Закон Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
- ч.4 ст.448 ГУ РФ.

Обжалуемые торги:

На официальном сайте торгов - интернет-портале <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, п/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 в 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 по доверенности

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

оплатив установленный задаток и подав в установленный срок требуемые для участия в торгах документы.

В последующем ознакомившись 14.11.2017г. на официальном сайте торгов - интернет-портале <http://www.torgi.gov.ru>, что подтверждается сделанными PrintScrn экрана компьютера (копии прилагаю), на сайте было размещено 09.11.2017г. в 22 часа 16 минут извещение об отказе в проведении аукциона №АЗ-ОД/17-1279, согласно раздела «ИЗМЕНЕНИЯ», подраздела «ДЕТАЛИЗАЦИЯ».

Однако, подготавливая заявку для подачи на участие в аукционе по извещению о проведении торгов №290917/6987935/02, 22.11.2017г. на официальном сайте торгов - интернет-портале <http://www.torgi.gov.ru> значилась информация по данному аукциону «Статус: Объявлен», что подтверждается приложенной распечаткой с сайта в 22 часа 16 минут.

Ознакомившись с извещением об отказе в проведении аукциона №АЗ-ОД/17-1279, и с Постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 08.11.2017 №6104 «Об отмене постановлений Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 20.09.2017 № 5115 и от 02.10.2017 № 5338», считаю его незаконным и не обоснованным, изданным в нарушение установленных законом норм, так как согласно ст.48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" указано: «1. Муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упряднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом; а в части, регулирующей осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, переданных им федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, - уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации (уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации).

(в ред. Федерального закона от 15.12.2008 N 281-ФЗ)

Действие муниципального правового акта, не имеющего нормативного характера, незамедлительно приостанавливается принявшим (издавшим) его органом местного самоуправления или должностным лицом местного самоуправления в случае получения соответствующего предписания Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации об уполномоченных по защите прав предпринимателей. Об исполнении полученного предписания исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления или должностные лица местного самоуправления обязаны сообщить Уполномоченному при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей в трехдневный срок, а представительные органы местного самоуправления - не позднее трех дней со дня принятия ими решения.

(также введен Федеральным законом от 02.11.2013 N 294-ФЗ)

2. Признание по решению суда закона субъекта Российской Федерации об установлении статуса муниципального образования недействующим до вступления в силу нового закона субъекта Российской Федерации об установлении статуса муниципального образования не может являться основанием для признания в судебном порядке недействующими муниципальных правовых актов указанного муниципального образования, принятых до вступления решения суда в законную силу, или для отмены данных муниципальных правовых актов».

Таким образом законом, на который единственная существует ссылка в обжалуемом постановлении от 08.11.2017 №6104, установлен исчерпывающий перечень оснований для отмены муниципального правового акта (ненормативного).

Соответственно, данное постановление является не основанное на законе, как противоречащее ему.

Причиной издания данного Постановления Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области от 08.11.2017 №6104 «Об отмене постановлений

Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 20.09.2017 № 5115 и от 02.10.2017 № 5338», является целью ограничения конкуренции и создание препятствия доступа на товарный рынок желающих участвовать в торгах заявителей на право заключения договора аренды земельного участка, что привело к ограничению, устранению конкуренции участников торгов, после того, как было принято более одной заявки на участие в торгах, в период установленный извещением о проведении торгов №290917/6987935/02, с целью действия уполномоченного органа в интересах одно из заявителей.

Соответственно, данное постановление является незаконным, изданным с целью недопущения и ограничения доступа для участия в торгах неограниченного количества лиц, чем ограничивает конкуренцию и нарушает эффективность использования государственной собственности – неразграниченной государственной собственности – земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010336:33186, земельный участок общей площадью 1723 кв.м.

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 конкуренций», 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, Ф3 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п.2.9, п.5.4, 5.6 аукционной документации (извещение), ч.8, ч.24 ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, ст.48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ч.4 ст.448 ГУ 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, ходатайствую об истребовании у организатора торгов - Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов», у уполномоченного органа - Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, у организатор аукциона - Комитет по конкурентной политике Московской области, истребовать 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 период с 04.10.2017г. по 13.11.2017г. включительно, 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, отчет независимого оценщика начальной цены права аренды земельного участка, заверенные копии Постановления Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области от 08.11.2017 №6104, от 20.09.2017 № 5115 и от 02.10.2017 № 5338, заключение Градостроительного совета Московской области на основании Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области на земельный участок, расположенный 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, заключения Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений на земельный участок (протокол от 17.08.2017 № 32 п.41), 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 уполномоченного органа - Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, и организатора торгов - Государственному казенному учреждению Московской области «Региональный центр торгов», обязательное к исполнению предписание.

4. Привлечь должностных лиц уполномоченного органа - Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, и 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 *2 листа*;
 - 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 №А3-ОД/17-1279 - 25 листов;
 - извещение об отказе в проведении аукциона №А3-ОД/17-1279 от 09.11.2017г. – 4 листа;
 - нотариальная копия доверенности на представление интересов Федака Я.М. – 2 листа.
 - *Print Screen экрана от 14.11.2017 сайта торг.рф. 2ч - 6 листов.*
- 24 ноября 2017 г.

Предс зитель на основании доверенности