

050 224

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)755-23-23 доб. 050-225, 050-222

Факс: +7 (499) 755-23-23 доб.050-892

Заявитель: _____

Зарегистрированный: 142100, Московская область, г.Подольск,

Почтовый адрес: 142100, Московская область, г.Подольск,

Проспект Ленина д.109/61, а/я 35

E-mail: netecorruptii@gmail.com

тел./факс +7(985) 787-0-787.

Ответчик: организатор торгов (лицо действия которого обжалуется):

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> :

№ 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. (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, Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о
защите информации», Федерального закона «Об обеспечении доступа к информации о
деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», ч.4 ст.29, ч.3
ст.55 Конституции РФ и условий извещения о проведении аукциона №АЗ-ОД/17-1310.

Требование, предъявляемое заявителем в антимонопольный орган:

- 1) Признать действия организатора торгов незаконными, выразившиеся в отказе заявителю
предоставить документацию по проводимым торгам и ознакомиться со всей аукционной
документацией.

Нарушения при проведении торгов:

Нарушение порядка проведения торгов, путем незаконного отказа организатора торгов ознакомить с аукционной документацией заявителя.

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.4 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, «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 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:

- ст.17, ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- аукционная документация, (извещение): п.2.9, п.3;
- ч.19, 20 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ;
- Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» №149 -ФЗ от 27.07.2006 г.;
- Федеральный закон «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» №8-ФЗ от 9 февраля 2009 г.;
- ч.4 ст.29, ч.3 ст.55 Конституции РФ;

Обжалуемые торги

На официальном сайте торгов - интернет-сайте <http://www.torgi.gov.ru> по адресу: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=24449374&lotId=24449519&prevPageN=16>, было опубликовано информационное сообщение, извещение о проведении торгов № 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. об открытом аукционе 14.12.17г. в 10:00 ч. ЛОТ №1 о продаже права аренды на земельный участок, расположенного в Московской области, г. Одинцово, микрорайон №5, ш. Можайское, для строительства магазина, с кадастровым номером 50:20:0030105:18, земельный участок общей площадью 200 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 собственности муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области» 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: 11.11.2017 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: 14.12.2017 в 10 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 № 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. по адресу: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=24449374&lotId=24449519&prevPageN=16>, 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 № 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. 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 23628,40 руб. (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать восемь руб. 40 коп.), НДС не облагается, и вместе с требуемыми документами, прошитыми и пронумерованными, была 11.12.2017г. в 13 часов 16 мин подана лично _____ 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, ответственному сотруднику ГКУ «РЦТ» _____, о чем выдана расписка за регистрационным номером №5168 в журнале регистрации.

Таким образом, в соответствии с размещенной организатором торгов офертой, и установленным сроком для ее акцепта, до 11.12.2017 до 17 час. 00 мин., заявитель Королев С.В. акцентировала оферту, тем самым заключив договор на участие в торгах.

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 [REDACTED], оплатив установленный задаток и подав в установленный срок требуемые для участия в торгах документы.

На основании ч.9 ст.39.11 ЗК РФ «Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи», таким образом вся информация и документация об аукционе является открытой и общедоступной, для неограниченного круга лиц.

Согласно ч.14 ст.39.11 ЗК РФ «Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи», с чем также имеет право ознакомиться любой желающий принять участие, и тем более заявитель на участие в торгах, оплативший задаток, установленный организатором торгов и подготовивший и подавший заявку для участия.

В соответствии с ч.18 ст.39.11 ЗК РФ «Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона».

Организатором аукциона, аукционной документации, опубликованной в информационном извещении № 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. ЛОТ №1 на стр.5 в разделе №3 «Информационное обеспечение аукциона», отсутствует установленный особый порядок или ограничения по ознакомлению с аукционной документацией.

Согласно ч.21 ст.39.11 ЗК РФ установлены обязательные для размещения сведения, которые не являются исчерпывающими и информационное сообщение может содержать, иные данные, сведения или документы, но не менее тех, что установлено законом, например: порядок осмотра объекта аукциона и форма обращения (заявления) об осмотре объекта аукциона (п.3.4.), соглашение о задатке (Приложение №7), выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах (Приложение №2), фотоматериалы (Приложение №3), образец доверенности (Приложение №10), схема проезда и иные не указанные прямо в законе.

Заявителем [REDACTED] было подано в аукционную комиссию организатора торгов ГКУ «РЦТ», заявление об ознакомлении в день обращения со всей аукционной документацией по проведению торгов № 301017/6987935/10 от 30.10.2017г. ЛОТ №1, в том числе которая не размещена на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, отчет оценщика начальной стоимости аренды земельного участка, согласования установленные законом о выставлении земельного участка на торги и иной документацией, для формирования собственного предложения цены аренды и максимального размера для предложения в последующем в ходе торгов, исходя из экономической целесообразности и особенностей предлагаемого земельного участка, и установленных условий или ограничений.

Организатором торгов ГКУ «РЦТ», в лице ответственного лица - [REDACTED], было принято в 13 часов 40 минут заявление об ознакомлении от заявителя [REDACTED], на что было отвечено устно отказом ознакомиться с аукционной документацией, чем 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.

В соответствии с выше изложенным, что представитель организатора торгов, отказывался не показал аукционную документацию и не представил возможность ознакомиться заявителю с документацией аукциона которая не была размещена на сайте torgi.gov.ru, после получения письменного заявления об ознакомлении с аукционной документацией на момент подачи заявки 11.11.2017 г., своими действиями организатор аукциона нарушил правила и закон, а также Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федерального закона «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», ограничив в доступе к информации об аукционе, что недопустимо в силу закона

А также нарушив конституционное право гр. [REDACTED] установленное ч.4 ст.29, ч.3 ст.55 Конституции РФ - каждый имеет право свободно искать и получать информацию любым законным способом, права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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», ст. 15, 17, ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п.2.9, п.3 аукционной документации (извещение), ч.19, 20 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» №149 -ФЗ от 27.07.2006 г., Федерального закона «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» №8-ФЗ от 9 февраля 2009 г. и ч.4 ст.29, ч.3 ст.55 Конституции 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 истребовать всю аукционную документацию, включая поданные заявителями заявки и зарегистрированные заявки (или заверенные их копии), обязав представить до рассмотрения жалобы в антимонопольный орган, а также предоставить заявителю возможность и ознакомить до рассмотрения жалобы с представленными документами и доказательствами.

3. 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.

Приложения на 32 листах.

(Подпись)

24 декабря 2017 г.