

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

Московское областное УФАС
Рег. номер 35025/18
зарегистрирован 24.12.2018



Заявитель:

от имени которой действует на основании доверенности:

зарегистрированный:

Почтовый адрес:

Ответчик 1: Организатор аукциона - 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

**Лицо осуществляющее организационно – технические функции по организации и проведению
аукциона (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

Ответчик 2: Арендодатель - 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

Номер извещения на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> :
№ 080818/6987935/01 от 08.08.2018г. 17:50ч. (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 и
условий извещения о проведении аукциона № АЗ-ОД/18-1371.

Нарушения при проведении торгов:

Нарушение порядка проведения торгов, путем издания 10.10.2018г. 17:27ч. незаконного ненормативного акта (Изменения в извещение о проведении аукциона №АЗ-ОД/18-1371) Организатором аукциона о продлении заявочной комиссии и переноса даты аукциона, в период действующей публикации (извещения №080818/6987935/01 от 08.08.2018г.) и не завершенного процесса приема заявок.

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:

- ст. 15, ст.17, ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- аукционная документация, (извещение): п.2.9, п.5.4, п.5.6, п.7.7;
- ч.20, ч.24 ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса РФ;
- Закон Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
- ст.445, 447, 448 ГК РФ.

Обжалуемые торги:

На официальном сайте торгов - интернет-портале <http://www.torgi.gov.ru> по адресу: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=29791916&lotId=29792044&prevPageN=1>, было опубликовано информационное сообщение, извещение о проведении торгов №080818/6987935/01 от 08.08.2018г. об открытом аукционе 16.10.18г. в 10:10 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 аукциона информационному сообщению (аукционной документации №АЗ-ОД/18-1371), которое является публичной офертой, было установлено следующее п.2.7, 2.8, 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 начала приема/подачи Заявок: 09.08.2018 в 09 час. 00 мин. Дата и время окончания приема/подачи Заявок: 11.10.2018 в 16 час. 00 мин.».

Дата проведения торгов организатором аукциона, незаконные действия которого обжалуются, в размещенном информационном сообщении так же была установлена п.2.13. – «Дата и время проведения аукциона: 16.10.2018 в 10 час. 10 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, что также подтверждается указанием организатором аукциона в извещении о проведении аукциона № АЗ-ОД/18-1371 на странице 6 «ВНИМАНИЕ! Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Проект договора задатка и договора аренды опубликован на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в извещении о проведении торгов №080818/6987935/01 от 08.08.2018г. по адресу: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=29791916&lotId=29792044&prevPageN=1>, в разделе «ДОКУМЕНТЫ», тип документа «ИЗВЕЩЕНИЕ №АЗ-ОД/18-1371».

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 №080818/6987935/01 от 08.08.2018г. по ЛОТУ №1, а также в соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного Кодекса РФ, была подготовлена по установленной форме организатора торгов заявка на участие в аукциона (Приложение №7 в извещении о проведении аукциона №АЗ-ОД/18-1371), на право заключения договора аренды земельного участка, а также перечислен задаток за участие по указанным в извещении №АЗ-ОД/18-1371 в разделе 7 в п.7.5 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 10.10.2018г. в 17 часов 45 мин подана заявка на участие в аукционе 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, ответственному сотруднику ГКУ «РЦТ», в подтверждение чего получена расписка о регистрации в журнале заявок за №8109.

Таким образом, в соответствии с направленной организатором аукциона неограниченному кругу лиц офертой (размещенной организатором аукциона извещения на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> № 080818/6987935/01 от 08.08.2018г. в 17:50ч.), и установленным в оферте сроком для ее акцепта (статья 440 ГК РФ), в пункте 2.9. извещения, до 11.10.2018 в 16 час. 00 мин., заявитель акцептировала оферту согласно ст. ч.1 ст.433, ч.3 ст.438 ГК РФ, тем самым заключив договор на участие в торгах и приняв условия организатора аукциона, опубликованные в извещении на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> №080818/6987935/01 от 08.08.2018г. в 17:50ч.

Согласно ст.440 ГК РФ «Когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока».

Однако, в последующем 12.10.2018г., после установленного в публичной оферте срока для ее акцепта (п.2.9. дата и время окончания приема/подачи заявок до 11.10.2018 в 16 час. 00 мин.) было обнаружено на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> в извещении № 080818/6987935/01 от 08.08.2018г., что организатором аукциона в одностороннем порядке 10.10.2018г. в 17.27ч., изменены условия публичной оферты, что подтверждается сделанными PrintScrin экрана компьютера (копии прилагаю), а именно «Внесение изменений в части продления заявочной кампании и переноса даты аукциона», что фактически является отзывом ранее направленной публичной оферты, и направлением новой оферты (другие условия оферты), что нарушает права заявителя – Федака Я.М., и нарушает установленные законом нормы ст.436 ГК РФ, и Земельный Кодекс Российской Федерации.

Процедура проведения торгов в форме аукциона на право аренды земельного участка, установлена ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, и нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации в ст.ст.445, 447, 448, а также ст.432, 433, 436, 437, 438 ГК РФ, которые не предусматривают и не предоставляют организатору аукциона право на продление принятия заявок (продления заявочной кампании и переноса даты аукциона), тем более в период действия опубликованной и не завершенной публичной оферты, срок окончания которой установлен был организатором аукциона до 11.10.2018 в 16 час. 00 мин.

Организатор аукциона, мотивировал принимаемое им решение об изменении условий размещенной публичной оферты, поступившим обращением от Арендодателя - Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 10.10.2018г. №155-01 Иск-5958.

Однако, организатором аукциона, согласно детализации даты и времени последнего изменения на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> в извещении № 080818/6987935/01 от 08.08.2018г., внесены были изменения по созданию «Внесение изменений в части продления заявочной кампании и переноса даты аукциона», «Изменения в Извещении АЗ-ОД 18-1371.pdf», «Дата и время окончания приёма заявок», «Дата и время проведения аукциона» в 17 часов 27 минут 10.10.2018г., при том что сам документ, на который ссылается организатор аукциона, письмо №155-01 Иск-5958 Администрации Одинцовского района московской области было только создано в электронной форме в 16 часов 39 минут 10.10.2018г., соответственно не могло так же являться основанием для внесения организатором торгов в извещении № 080818/6987935/01 от 08.08.2018г. на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> (Приложение PrintScrin экрана компьютера).

Далее с учетом уже выше указанных нарушений организатором аукциона норм установленных законом, последний продолжает нарушать установленные законом нормы для проведения аукциона, а именно ч.20, 21 ст.39.11 ЗК РФ, не опубликовав извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка.

Также, организатор торгов, за пределами установленного законного срока для окончания принятия заявок в извещении № 080818/6987935/01 от 08.08.2018г., после 16 час. 00 мин. 11.10.2018 продолжил незаконно принимать заявки на участие в данном аукционе, нарушая п.7 ч.21 ст.39.11 ЗК РФ, ч.7 ст.39.12 ЗК РФ, пункт 5.4. и 5.6. извещения, что подтверждается согласно размещенного Протокола о рассмотрении заявок от 14.12.2018г., и в последующем допустил незаконно до участия в аукционе:

а дата подачи заявки 30.11.2018г. в 14ч. 35мин.;
дата подачи заявки 07.12.2018г. в 13ч. 33мин.;
а подачи заявки 11.12.2018г. в 13ч. 33мин.

Согласно установленным нормам, о принятии заявки в Извещении, 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».

Согласно ст.310 ГК РФ, «Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами».

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, 437, 438, 440 ГК РФ, было акцептировано в установленный в оферте срок заявителем, оплатив установленный задаток и подав в установленный срок требуемые для участия в торгах документы.

Данные, указанные выше нарушения закона организатором аукциона, повлияли на подведение итогов аукциона и определение победителя аукциона, что влечет за собой недействительность результатов аукциона проведенного 14.12.2018г.

При рассмотрении выше изложенных нарушений закона организатором аукциона при проведении торгов по извещению №080818/6987935/01 от 08.08.2018г. (№АЗ-ОД/18-1371), и учесть ранее принятые решения Управлением Федеральной антимонопольной службой России по Московской области (дело по жалобе №26395, решение от 16.10.2018г.) при таких же допущенных нарушениях организатором аукциона – Комитет по конкурентной политике Московской области, и лицо осуществляющее организационно – технические функции по организации и проведению аукциона - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», в целях единства применения норм закона регулирующие спорные правоотношения и единообразие практики рассмотрения данных нарушений.

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 п.31.1 ч.1 ст.23, ч.20 ст.18.1 Закона.

С учетом вышеизложенного, на основании ст.18.1, ст. 15, ст. 17 Федерального Закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п.2.9, п.5.4, 5.6 аукционной документации (извещение №080818/6987935/01 от 08.08.2018г.), ч.8, ч.24 ст.39.11, ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, ч.2 ст.448 ГК 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 аукциона 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 организатора 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 09.08.2018г. по 14.12.2018г. включительно, оригинал опубликованного извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения 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., из земель населенных пунктов, обязав представить до рассмотрения жалобы в антимонопольный орган.

3. Признать Изменения в извещение о проведении аукциона №АЗ-ОД/18-1371 недействительными.
4. Признать Протокол рассмотрения заявок №АЗ-ОД/18-1371 от 14.12.2018г. недействительным.
5. Признать Протокол о результатах аукциона №АЗ-ОД/18-1371 от 14.12.2018г. недействительным.
6. 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 об устранении нарушений закона.
7. Привлечь должностных лиц Арендодателя - Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, Комитета по конкурентной политике 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: _____ и дополнительно проинформировать по указанному _____ также направить копию уведомления по почтовому адресу: _____ и иную корреспонденцию.

Приложения:

- копия расписки в получении заявки на участие в аукционе №АЗ-ОД/18-1371 от 10.10.2018г.;
- извещение о проведении торгов №080818/6987935/01 (№АЗ-ОД/18-1371) дата 08.08.2018г. – 4 листа;
- изменения в извещение о проведении аукциона №АЗ-ОД/18-1371 от 10.10.2018г. – 4 листа;
- Протокол рассмотрения заявок №АЗ-ОД/18-1371 от 14.12.2018г. – 2 листа;
- Протокол о результатах аукциона №АЗ-ОД/18-1371 от 14.12.2018г. – 7 листов;
- PrintScrn экрана компьютера с официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов №080818/6987935/01 –
- нотариальная копия доверенности на представительство интересов _____ – 2 листа.

24 декабря 2018 г.

на основании доверенности