

Исх. № 31.9.2019г.

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44  
Телефон/факс: 8(499)500-15-30  
Факс: 8(499)500-15-28  
E-mail: [to50@fas.gov.ru](mailto:to50@fas.gov.ru)

Московское областное УФАС  
Рег. номер 2938/19  
зарегистрирован 05.02.2019



**Заявитель жалобы (участник аукциона):**

паспорт: № [REDACTED] выдан [REDACTED]

код подразделения [REDACTED],  
зарегистрированный по адресу:  
125 [REDACTED]

тел. [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]@gmail.com

**Организатор аукциона:**

ООО «РТС-тендер»  
Адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская,  
д. 38, стр. 1.  
E-mail: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  
тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500

**Заказчик аукциона:**

Администрация сельского поселения  
Газопроводское Луховицкого  
муниципального района Московской  
области  
Адрес: 140531, Московская область,  
Луховицкий район, п.Газопроводск  
ул.Центральная д.2  
в лице Администрации городского округа  
Луховицы Московской области  
Адрес: 140501, Московская область,  
г.Луховицы, ул. Советская. д.5  
+7 496 632 12 76

**ЖАЛОБА**

**на действия (бездействие) заказчика и организатора  
при проведении аукциона в электронной форме**

25.11.2016г. на электронной площадке Организатора торгов ООО «РТС-тендер»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) было размещено Информационное сообщение №ИЭ-ГЗП/16-601 по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельское поселение Газопроводское Луховицкого муниципального района Московской области» (Лот №1):  
Объект 1: Нежилое здание

**Характеристики:**

Наименование: Здание магазина.

Назначение: нежилое здание.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Луховицкий район, Кончаковский с.о., дер. Павловское, ул. Центральная, д. 5а

Площадь, кв.м: 203,2

Кадастровый (или условный) номер: 50:35:0050224:58

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

Рыночная стоимость Объекта 1: 515 000,00 (Пятьсот пятнадцать тысяч) рублей, с учетом НДС 18%

**Объект 2: Земельный участок**

**Характеристики:**

Адрес (местонахождение): Московская область, Луховицкий муниципальный район, д. Павловское, ул. Центральная, д. 5а.

Площадь, кв.м: 320.

Кадастровый (или условный) номер: 50:35:0050224:38

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: под объектами торговли

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

Рыночная стоимость Объекта 2: 85 000,00 (Восемьдесят пять тысяч) рублей. НДС не облагается.

**Общая информация по Лоту №1:**

Начальная цена продажи Объектов (лота) аукциона: 600 000,00 (Шестьсот тысяч) рублей, с учетом НДС.

Шаг аукциона: 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Размер задатка: 120 000,00 (Сто двадцать тысяч) рублей. НДС не облагается.

Срок внесения задатка: с 26.11.2016г. по 24.01.2017г.

Так, 23.01.2017г. [REDACTED] была подана Заявка на участие в аукционе в электронной форме по Лоту №1.

20.01.2017г. [REDACTED] был внесен задаток в размере 120 000 рублей на расчетный счет Организатора торгов ООО «РТС-тендер» (что подтверждается платежным поручением № 94422).

Согласно условиям проведения аукциона в электронной форме:

Дата определения Участников: 30.01.2017г. в 11 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 31.01.2017г. в 11 час. 00 мин. по московскому времени.

Срок подведения итогов аукциона: 31.01.2017г. с 11 час. 00 мин. до последнего предложения Участников.

Следовательно, по итогам аукциона [REDACTED] явился единственным Участником аукциона открытого по составу Участников и форме подачи предложений о цене продажи Объекта (Лота №1) аукциона, проводившегося в электронной форме.

30.01.2017г. по итогам аукциона Аукционной комиссией был вынесен Протокол №ПЭ-ГЗП/16-601 о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме, в котором отражено следующее:

-заявка, поданная [REDACTED] и поступивший от него задаток, признаны соответствующими требованиям Информационного сообщения о проведении аукциона,

-аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что принято решение о признании только одного Претендента участником аукциона.

В соответствии с условиями Информационного сообщения № ПЭ-ГЗП/16-601 о проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельское поселение Газопроводское Луховицкого муниципального района Московской области» (лот №1) по результатам аукциона Продавец и Победитель аукциона (покупатель) в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи Объекта (лота).

В связи с чем, 07.02.2017г. [REDACTED] в адрес Продавца было направлено письмо с целью подписания договора купли-продажи Объекта (Лота №1).

Однако, до настоящего времени в адрес [REDACTED], явившегося единственным участником аукциона открытого по составу Участников и форме подачи предложений о цене продажи Объекта (Лота №1), от Продавца договор купли-продажи Объекта (Лота №1) для подписания, не поступил.

Таким образом, действия (бездействие) Заказчика и Организатора аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельское поселение Газопроводское Луховицкого муниципального района Московской области» (Лот №1) (Информационное сообщение №ПЭ-ГЗП/16-601) повлекли нарушение прав и законных интересов [REDACTED] нарушив требования Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и антимонопольного законодательства.

Торги может оспорить любое заинтересованное лицо.

Общие положения о проведении торгов путем организации аукциона, конкурса и т.п. установлены ст.ст. 447–449.1 Гражданского кодекса РФ.

Согласно действующему законодательству, в ряде случаев при наличии одного участника закон обязывает организатора торгов заключить с ним договор, несмотря на то что победителя в этом случае нет (п. 1 ст. 447 ГК РФ).

Заключение договора производится не по результатам прошедших торгов, а на основании специальной нормы закона и юридического факта признания торгов несостоявшимися. Так, соответствующие положения содержатся в п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018г., с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2019г.), ч. 5.7 ст. 19 Федерального закона «О рекламе» от 13.03.2006г. № 38-ФЗ и др.

Исходя из п.15 ч.1 ст.17.1 Федерального закона N135-ФЗ «О защите конкуренции» следует: «лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным».

При этом соблюдение формы заявки, предложенной организатором торгов или установленной подзаконным актом, необязательно (если она соответствует требованиям к содержанию). Соответствующий вывод есть в решении Верховного суда РФ № АКПИ13-430. Верховный суд посчитал, что сам факт установления в правилах, утвержденных Правительством Российской Федерации, формы заявки для участия в торгах не означает введения правила о том, что ее несоблюдение может повлечь недопуск Участника.

Во многих случаях обязательных торгов (в данном случае продажа муниципальной собственности является обязательной) после признания первых из них несостоявшимися предусмотрено проведение повторных торгов, которые не проводились в нарушение действующего законодательства.

Вместо этого, в настоящее время на электронной площадке Организатора торгов ООО «РТС-тендер»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) сведения о торгах по Информационному сообщению №ПЭ-ГЗП/16-601 по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельское поселение Газопроводское Луховицкого муниципального района Московской области» (Лот№1), в которых участвовал Семькин В.В., полностью отсутствуют, то есть, организатором торгов намеренно была удалена карточка торгов (где начальная цена лота №1 составляет 600 000 руб.!). На сайте Администрации городского округа Луховицы Московской области: [www.admlukhovitsy.ru](http://www.admlukhovitsy.ru), выступившей Организатором аукциона, отражено Информационное сообщение от 09.08.2018г. №090818/0136383/03 о проведении аукциона по продаже муниципального имущества (Лот №1 Нежилое здание с земельным участком, расположенные по адресу: Московская область, Луховицкий район, д.Павловское, ул. Центральная, д.5а., Начальная цена продажи Объекта (лота) аукциона: 2 436 000 рублей 00 копеек, без НДС. Шаг аукциона: 121 800 (сто двадцать одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек. Размер задатка: 487 200 (четыреста восемьдесят семь тысяч двести) рублей 00 копеек) с указанием в разделе: Информация о предыдущих торгах по Объекту (лоту) аукциона: ранее торги не проводились, что не соответствует действительности.

30.11.2018г. на сайте Организатора аукциона в лице Администрации городского округа Луховицы Московской области: [www.admlukhovitsy.ru](http://www.admlukhovitsy.ru), было размещено Информационное сообщение об итогах продажи муниципального имущества городского округа Луховицы Московской области по Объекту: Нежилое здание с земельным участком, расположенные по адресу: Московская область, Луховицкий район, д. Павловское, ул. Центральная, д.5а, с начальной ценой продажи Объекта: 2 436 000 (два миллиона четыреста тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, с указанием информации о предыдущих торгах по Объекту (Лоту): ранее торги не проводились.

По результатам торгов по Объекту (Лоту №1), назначенных на 29.11.2018г., аукцион по продаже муниципального имущества городского округа Луховицы Московской области по Объекту признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в торгах.

В соответствии с п.1 ст.447 ГК РФ, при наличии одного участника закон обязывает организатора торгов заключить с ним договор, несмотря на то что победителя в этом случае нет. Заключение договора производится не по результатам прошедших торгов, а на основании специальной нормы закона и юридического факта признания торгов несостоявшимися, таковыми считается Закон «О защите конкуренции».

Таким образом, действия Заказчика в лице Администрации городского округа Луховицы Московской области и Организатора аукциона в лице ООО

«РТС-тендер» по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Луховицы Московской области по Объекту (Лоту №1): нежилое здание КН №50:35:0050224:58 общей площадью 203,2 кв.м. с земельным участком КН №50:35:0050224:38 площадью 320 кв.м, расположенные по адресу: Московская область, Луховицкий район, д.Павловское, ул.Центральная, д.5а, неправомерны и нарушают нормы гражданского законодательства, Закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно ч.4.2 ст. 23 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п.1 ст.447 ГК РФ, п.15 ч.1 ст. 17.1, ст.23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Возбудить дело о нарушениях требований норм Гражданского кодекса РФ, Федерального Закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольного законодательства Заказчиком (Администрация сельского поселения Газопроводское Луховицкого муниципального района Московской области в лице Администрации городского округа Луховицы Московской области) и Организатором (ООО «РТС-тендер») аукциона в электронной форме на электронной площадке Организатора торгов ООО «РТС-тендер»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) по Информационному сообщению №ПЭ-ГЗП/16-601.
3. По итогам рассмотрения жалобы вынести соответствующее решение или предписание в соответствии с п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ.
4. Обязать Администрацию городского округа Луховицы Московской области и ООО «РТС-тендер» заключить с [REDACTED] договор купли-продажи по объекту: нежилое здание КН №50:35:0050224:58 с земельным участком КН №50:35:0050224:38, расположенные по адресу: Московская область, Луховицкий район, д. Павловское, ул. Центральная, д.5а.
5. Привлечь к административной ответственности виновных лиц.

#### Приложение:

1. Информационное сообщение №ПЭ-ГЗП/16-601 от 26.11.2016г.- автоматизированная копия
2. Заявка [REDACTED] на участие в аукционе в электронной форме- копия
3. Платежное поручение №94422 от 20.01.2017г. -копия
4. Протокол №ПЭ-ГЗП/16-601 от 30.01.2017г. о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме
5. Письмо от [REDACTED] в Администрацию с/п Газопроводское Луховицкого района Московской области о заключении договора купли-продажи- копия
6. Скриншот страницы официального сайта [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) по Информационному сообщению №ПЭ-ГЗП/16-601.

7. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества- автоматизированная копия
8. Изменения в Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества- автоматизированная копия
9. Информационное сообщение об итогах продажи муниципального имущества

