

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
23423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
to50@fas.gov.ru

Заявитель жалобы:

ООО «Аукционный брокер» (Агент)
390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18, к.12, кв. 73
Auction-broker@mail.ru +7 (958) 125-07-19
В интересах (Принципал)

Организатор торгов:

**КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Московская обл., г.о. Красногорск, г Красногорск,
б-р Строителей, д. 1 rct_torgi@mosreg.ru
+7 (498) 602 05 53; +7 (925) 082-80-34

Жалоба на действия организатора торгов

На электронной торговой площадке «РТС-Тендер» (<https://i.rts-tender.ru>) проводился аукцион по продаже права аренды земельного участка 1 050 кв.м. для ЛПХ в г.о. Мытищи (КН 50:12:0050304:348).

Организатор торгов: КОМИТЕТ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Арендодатель: УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Начальная цена 300 000,00 руб.

Протоколом о результатах аукциона № АЗЭ-МЫТ/24-1003 от 26.04.2024г. «Победителем аукциона в электронной форме признан участник: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АУКЦИОННЫЙ БРОКЕР»** (ИНН <...>, КПП <...>, ОГРН <...>, адрес: <...>, Рязанская обл., <...>), предложивший наибольшую цену предмета аукциона в электронной форме: **10 506 000,00 руб.** (Десять миллионов пятьсот шесть тысяч руб. 00 коп.). НДС не облагается».

ООО «Аукционный брокер» (Агент) действовало в интересах Принципала -, на основании Агентского договора № 01732/АБ от 22.04.2024г.

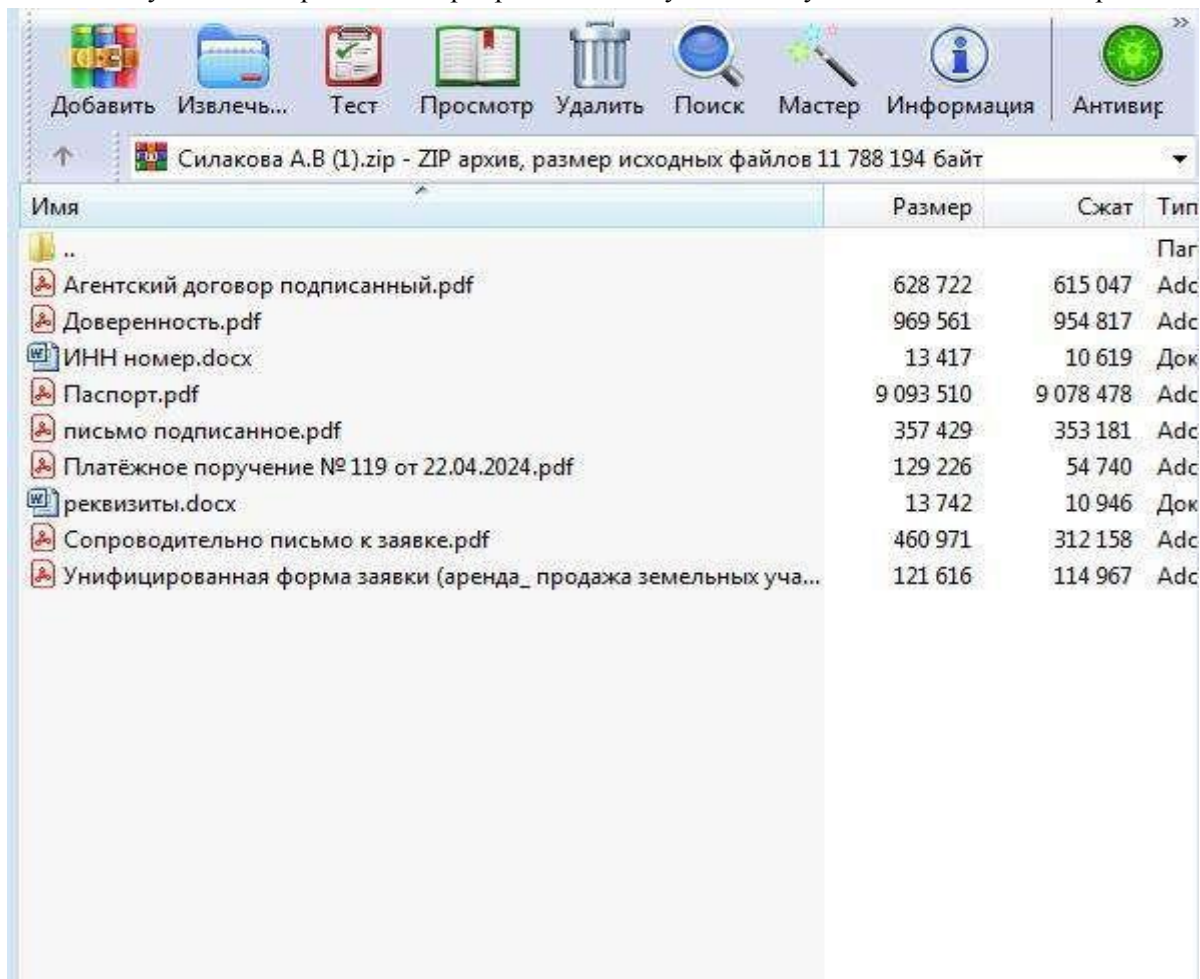
По результатам аукциона в личный кабинет на сайте <https://arenda.mosreg.ru> был загружен договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов № 1383 от 06.06.2024г., согласно которого Арендатором является ООО «Аукционный брокер», без какого-либо указания на то, что Общество действует в интересах

При таких условиях подписание договора аренды Обществом невозможно, поскольку организатор торгов возлагает на ООО «Аукционный брокер» права и обязанности по договору аренды, без наличия на то волеизъявления Общества. ООО «Аукционный брокер» не имеет иного интереса, кроме получения

агентского вознаграждения, плательщиком по договору аренды, равно как и пользователем земельного участка может являться только Принципал –

ООО «Аукционный брокер» неоднократно направлялись запросы организатору торгов с просьбой о разъяснении порядка передачи полученного по договору аренды имущества Принципалу, с учетом того, что уступка прав требования по договору запрещена (п.п. 4.1.1., 4.5., 7.3., 7.4. Договора). Каких-либо разъяснений получено не было.

К заявке на участие в торгах были прикреплены следующие документы в отношении Принципала:



Заявке ООО «Аукционный брокер» не было отказано в допуске к торгам, исходя из приложенных документов очевидно следовало, что организация действует в интересах физ. лица.

Таким образом, договор аренды составлен в нарушение положений Гражданского кодекса РФ об агентировании (ст. 1005), поскольку по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В соответствии с п. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 19.04.2024) «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, **заключении договоров по результатам торгов.**

В соответствии с п. 5 указанной статьи: 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.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение порядка проведения торгов.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложения:

1. Торги на ЭТП
2. Извещение о проведении аукциона
3. Протокол о результатах аукциона
4. Агентский договор
5. Доверенность
6. Заявка на участие в аукционе
7. Договор аренды
8. Переписка с организатором торгов

03.06.2024г.

С уважением,
Директор ООО «Аукционный брокер»

