

В Московское УФАС России

От Зейналовой Надежды Владимировны,

### **ЖАЛОБА**

НА ПОЛОЖЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ ИЛИ НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА ПО ИЗВЕЩЕНИЯМ:

№ 120422/0336103/03, №120422/0336103/01, №120422/0336103/02,

№ 130422/0336103/02, № 130422/0336103/03, №130422/0336103/01,

опубликованным на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 12.04.2022 и 13.04.2022, дата окончания приема заявок на участие 30.05.2022 и 06.06.2022 соответственно, организатор торгов ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ (336103), И

**Пунктом 10.2. Извещения** о проведении аукциона установлена фиксированная величина «шага аукциона» в размере 3 (три) процента от начальной цены.

**Согласно пункту 6.2.2. (о порядке проведения аукциона ) аукционной документации:**

- после оглашения аукционистом начальной цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», Участникам аукциона (уполномоченным лицам) предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

- каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона (уполномоченными лицами) путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется Участниками аукциона (уполномоченными лицами) путем поднятия карточек и ее оглашения;

- аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона (уполномоченного лица), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цена аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», последней цены аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» или последней цены аукциона, заявленной Участником аукциона (уполномоченным лицом), а также новую цену аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» на который повышается цена;

**Согласно пункту 7.4. аукционной документации:** « Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона» .

**Согласно пункту 7.6. аукционной документации :** «Задатки, внесенные победителем аукциона/Единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.»

**Положение пункта 7.4 аукционной документации соответствует п.25 ст. 39.12.** «Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности» Земельного Кодекса РФ и обязывает участника, сделавшего предпоследнее предложение, заключить договор по цене, предложенной победителем в случае уклонения от заключения договора победителем. В противном случае, участник, сделавший предпоследнее предложение, утрачивает право на заключение договора, перечисленный задаток возврату не подлежит.

**Между тем, предоставление участнику, согласно п. 6.2.2. аукционной документации возможности заявить цену, кратную «шагу аукциона», считаю неприемлемым условием, нарушающим Федеральный закон от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" на основании следующего:**

1. Согласно п.1. ст.17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции": «При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции....». Согласно п.4.ст.17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции": «Нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа. Антимонопольный орган в соответствии с настоящей частью вправе обратиться в суд с иском о признании торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными при условии, что проведение таких торгов, запроса котировок, запроса предложений является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.»
2. Согласно арифметическому понятию: кратное исходному число - это большее число, которое делится на исходное число без остатка. Кратное число должно быть ровно во сколько-то крат (раз) больше другого. То есть, цена, «кратная шагу аукциона», заявленная участником, может превышать данный «шаг» в десятки/сотни/тысячи и т.д.... раз.  
  
Считаю, что включение в документацию пункта о возможности предложения цены «кратной шагу аукциона» грубо нарушает права участника, сделавшего предпоследнее предложение в случае недобросовестного поведения победителя торгов, либо озвученного победителем торгов ценового предложения, основанного на его ошибочном расчете, так как согласно пункту 7.4. аукционной документации: «Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона».
3. Каждый из участников, желающих принять участие в торгах, имеет свой определенный лимит денежных средств. Участники не будут готовы пойти на уплату той цены, которая предложена уклонившимся от подписания договора победителем, если эта цена будет в десятки/сотни/тысячи и т.д....раз выше рыночной/начальной цены, либо той цены, что составляет предельную цену для участника, сделавшего предпоследнее предложение. Следовательно, данное требование документации может привести к снижению количества участников в торгах.

Если исключить из документации возможность предложения цены «кратной шагу аукциона» и оставить только возможность предложения цены исключительно в размере «шага аукциона», права участника, сделавшего предпоследнее предложение, не будут ущемлены, количество участников торгов не будет ограничено, следовательно, не будет нарушен Федеральный закон от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Каждый участник

до проведения торгов может четко рассчитать величину своего последнего шага с учетом имеющегося в его распоряжении лимита денежных средств. Также, у всех участников торгов будет четкое понимание в том, что если их предложение будет улучшено конкурентом, то оно будет улучшено на фиксированный размер «шага аукциона», а не в "N" число раз.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Признать положение пункта 6.2.2. (о возможности предложения цены «кратной шагу аукциона») аукционной документации по извещениям : № 120422/0336103/03, №120422/0336103/01, №120422/0336103/02, № 130422/0336103/02, № 130422/0336103/03, №130422/0336103/01 нарушением Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. Исключить положение пункта 6.2.2. (о возможности предложения цены «кратной шагу аукциона») из аукционной документации по извещениям : № 120422/0336103/03, №120422/0336103/01, №120422/0336103/02, № 130422/0336103/02, № 130422/0336103/03, №130422/0336103/01.

Перечень прикрепленных документов:

1. Паспорт Заявителя.
2. Документация по извещениям: № 120422/0336103/03, №120422/0336103/01, №120422/0336103/02, № 130422/0336103/02, № 130422/0336103/03, №130422/0336103/01.

  
\_\_\_\_\_

подпись

Н. В. Зейналова

01.05.2022