

Общество с ограниченной ответственностью

«Юнитекс»

Юридический адрес: 115054, г. Москва, пер. Монетчиковский 5-й, д. 16, пом. II, ком. 1а
ОГРН 1177746898262, ИНН/КПП 9705106115/770501001

№ 1 от 07 июля 2020 года

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

Заявитель:

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Юнитекс»**

115054, г. Москва, пер. Монетчиковский 5-
й, д. 16, пом. II, ком. 1а
ОГРН 1177746898262, ИНН/КПП
9705106115/770501001
Тел. 8495 111 11 11
E-mail: funitex@yandex.ru

Ответчик:

**Государственное казенное учреждение
Московской области «Региональный
центр торгов» (сокращенное
наименование - ГКУ «РЦТ»).**

143441, Московская область,
Красногорский район, п/о Путилково, 69-
й км МКАД, бизнес-центр
«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.
Сайт: www.rctmo.ru
Адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru
Тел.: +7 (499) 795-77-53

**Администрация городского округа
Солнечногорск Московской области.**

Адрес: 141506, Московская область, г.
Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2.
Сайт: www.solreg.ru
Адрес электронной почты:
solngor@mosreg.ru
Телефон/факс: + 7 (496) 994-05-94.

Жалоба

на нарушения порядка проведения торгов

1. Организатор торгов:

Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»
(сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД,
бизнес-центр
«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж.
Сайт: www.rctmo.ru

Адрес электронной почты: torgi@rctmo.ru
Тел.: +7 (499) 795-77-53

Администрация городского округа Солнечногорск Московской области.

Адрес: 141506, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Банковская, д. 2.

Сайт: www.solreg.ru.

Адрес электронной почты: solngor@mosreg.ru.

Телефон/факс: + 7 (496) 994-05-94.

Оператор электронной площадки

Наименование: ООО «РТС-тендер».

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Юнитекс»

115054, г. Москва, пер. Монетчиковский 5-й, д. 16, пом. II, ком. 1а

ОГРН 1177746898262, ИНН/КПП 9705106115/770501001

Тел. 8495 111 11 11

E-mail: funitex@yandex.ru

3. Площадка и предмет торгов:

№ процедуры www.torgi.gov.ru **300420/6987935/07**

№ процедуры www.torgi.mosreg.ru **00300070100034**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

для размещения информации о проведении торгов по адресу **www.torgi.gov.ru** (далее –

Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области по адресу

www.torgi.mosreg.ru (далее – Портал МО),

на электронной площадке **www.rts-tender.ru** в соответствии с действующим законодательством.

4. Наименование и 5. предмет аукциона: аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:09:0080102:2369, площадью 945 кв.м, с видом разрешенного использования – «магазины», расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, г Солнечногорск, Российская Федерация, пересечение улицы Банковская и улицы Дзержинского».

(извещение № **300420/6987935/07** от 01.05.2020 года).

6. Решение органа, уполномоченного на принятие правового акта о проведении

торгов: Сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области от 13.03.2020 № 35-З п. 237;

- постановления Администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 09.04.2020 № 670 (в ред. от 30.04.2020 № 763) «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

50:09:0080102:2369, площадью 945 кв.м, с видом

разрешенного использования – «магазины», расположенного по адресу: Московская область,

р-н Солнечногорский, г Солнечногорск, Российская Федерация, пересечение улицы Банковская и улицы Дзержинского».

7. Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 01.05.2020 г.

8. Обжалуемые действия Заказчика с указанием норм закона: ст. 18.1 Закона о защите конкуренции:

- нарушение требований к предмету торгов – 39.11 ЗК РФ

9. Доводы жалобы:

01 мая 2020 года Организатором торгов объявлен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:09:0080102:2369, площадью 945 кв.м, с видом разрешенного использования – «магазины», расположенного по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, г Солнечногорск, Российская Федерация, пересечение улицы Банковская и улицы Дзержинского».

(извещение № **300420/6987935/07** от 01.05.2020 года).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru.

При подготовке заявки на участие в аукционе установлены следующие обстоятельства, ограничивающие, на наш взгляд, участие в торгах.

1. Аукцион проводится на право заключения договора аренды для строительства, под размещение ОКС «Магазин». Участок находится в охранной зоне, запрещающей строительство в этой части, площадь охранной зоны в аукционной документации отсутствует.

Заявитель обратился к Организатору торгов с разъяснением следующей ситуации.

ГКУ «РЦТ» объявлено о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка КН 50:09:0080102:2369, находящегося в неразграниченной государственной собственности, по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, г Солнечногорск, Российская Федерация, пересечение улицы Банковская и улицы Дзержинского. № процедуры www.torgi.gov.ru 300420/6987935/07.

В соответствии с аукционной документацией земельный участок:
- частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Дворец путевой: главный корпус, кон.1770-х гг.; флигель, 1786 г.», режим РЗ;

- частично расположен в охранной зоне «Дворец путевой: главный корпус, кон. 1770-х гг.; флигель, 1786 г.» режим 03-2.

В охранной зоне Дворца запрещается строительство объектов капитального строительства: зданий и сооружений.

Вместе с тем, из аукционной документации невозможно установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности и охранную зону «Дворец путевой: главный корпус, кон. 1770-х гг.; флигель, 1786 г.». Приложенная схема не содержит разъяснений где находится зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и охранную зону.

Однако, установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и охранную зоны имеет существенное значение для принятия решения об участии в торгах.

На основании вышеизложенного просим разъяснить: какая часть земельного участка КН 50:09:0080102:2369 находится в охранной зоне «Дворец путевой: главный корпус, кон. 1770-х гг.; флигель, 1786 г.», в которой запрещено строительство капитальных объектов.

Просим предоставить схему с отметкой охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с соответствующими разъяснениями.

Ответ на разъяснения дан не был.

Между тем, площадь, на которой строительство запрещено, имеет существенное значение для реализации данных торгов, поскольку Участок имеет

площадь 945 кв.м, и если охранная площадь превышает допустимый минимум для площади застройки, то использовать его по назначению нельзя.

Имеющаяся судебная практика показала, что в таком случае суды встают на сторону арендаторов, возвращая оплаченную аренду, расторгнув договор в порядке ст. 615 ГК РФ.

2. В аукционной документации отсутствуют сведения о возможности получения разъяснений

Указанные нарушения свидетельствует о нарушении законодательства о торгах, не способствует добросовестной конкуренции и не позволяет расширить круг участников в торгах, поскольку не дает ясного представления об Объекте продажи.

На основании изложенного,

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Вынести Организатору торгов предписание об устранении нарушений, которым обязать его внести в информационное извещение о торгах сведения о площади и расположении охранной зоны, в части которой строительство ОКС запрещено.

Приложение: 1) Извещение и лотовая документация
2) Обращение ООО Юнитекс

О дате рассмотрения прошу известить при помощи e-mail.

Генеральный директор
ООО «Юнитекс»

