

Руководителю УФАС России по Московской области

Ответчик (организатор торгов в электронной форме): Комитет по конкурентной политике Московской области.

Адрес: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1

Телефон: [REDACTED] e-mail: zakaz-mo@mosreg.ru

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов, при проведении:

Аукциона в электронной форме, открытого по форме подачи предложений с ограничением по составу участников № АЗГЭ-ПДЛГО/23-2017 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: г.о. Подольск, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), местоположение: Московская область, Российская Федерация, Городской округ Подольск, д. Бережки. Площадь, кв. м: 741. Кадастровый номер: 50:27:0020705:860

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), на Едином портале торгов Московской области по адресу easuz.mosreg.ru/torgi (далее – Портал ЕАСУЗ), на электронной площадке <https://rts-tender.ru/> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Сведения об аукционе:

Арендодатель – орган исполнительной власти Московской области или исполнительно-распорядительный орган муниципального образования Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за своевременное опубликование (обнародование) указанного Извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения земельного участка, за соблюдение сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение.

Наименование: Комитет имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск.

Местонахождение: 142100, Московская область, город Подольск, улица Кирова, дом 4. Адрес сайта: www.подольск-администрация.рф. Адрес электронной почты: pdlk_komitet_izo@mosreg.ru. Телефон: [REDACTED]

Организатор аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона) - орган, осуществляющий функции по организации аукциона, утверждающий Извещение о проведении аукциона в электронной форме и состав аукционной комиссии.

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области. Адрес: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1. Сайт: zakaz-mo.mosreg.ru

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона - отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона 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 easuz.mosreg.ru/torgi (далее – Портал ЕАСУЗ), на электронной площадке <https://rts-tender.ru/> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области "Региональный центр торгов". Адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 7. Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru

Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и

включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Местоположение: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение 1. Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru/>. Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru. Телефон: 7 (499) 653-5500.

Срок аренды: 20 лет

Начальная цена предмета аукциона: 430 744,00 руб. (Четыреста тридцать тысяч семьсот сорок четыре руб. 00 коп.), НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

«Шаг аукциона»: 12 922,00 руб. (Двенадцать тысяч девятьсот двадцать два руб. 00 коп.).

Размер задатка для участия в аукционе: 430 744,00 руб. (Четыреста тридцать тысяч семьсот сорок четыре руб. 00 коп.), НДС не облагается.

Дата начала приема заявок: 26.06.2023; **дата окончания приема заявок:** 28.07.2023; **дата аукциона:** 02.08.2023.

На интернет сайте easuz.mosreg.ru/torgi было размещено извещение о проведении **Аукциона в электронной форме, открытого по форме подачи предложений С ОГРАНИЧЕНИЕМ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ № АЗГЭ-ПДЛГО/23-2017** на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: г.о. Подольск, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), местоположение: Московская область, Российская Федерация, Городской округ Подольск, д. Бережки. Площадь, кв. м: 741. Кадастровый номер: 50:27:0020705:860; № процедуры easuz.mosreg.ru/torgi 00300060113715.

Одним из условий участия в аукционе, указанных в Извещении, было требование к участникам – физическим лицам, которые не должны были быть **ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ**.

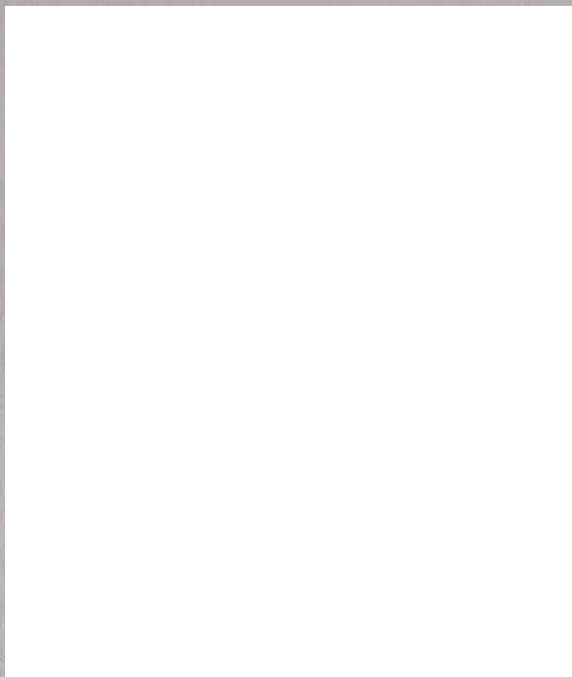
Я являюсь пенсионером по возрасту, более 30 лет проживаю на Крайнем Севере в городе Мурманске, работаю библиотекарем в средней школе № 53.

В ближайшее время я планировала окончательный выход на пенсию и переезд в Московскую область, так как климатические условия уже пагубно сказываются на моем здоровье.

В соответствии с действующим законодательством и условиями, изложенными в Извещении о проведении Аукциона, я подала заявку на участие в целях приобретения права аренды указанного выше земельного участка с последующим строительством на нем жилого дома для проживания моей семьи, сочтя условия аренды для себя приемлемыми.

По итогам рассмотрения заявок к участию в конкурсе были допущены 16 (шестнадцать) участников:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.



В ходе торгов 02 августа 2023 года я предложила свою максимальную цену арендной платы в размере 2 885 924 (два миллиона восемьсот восемьдесят пять тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 00 копеек, превысив начальную стоимость более чем в пять раз.

Итоговый протокол был опубликован 03 августа 2023 года.

Победителем аукциона по итогам торгов я не стала, так как победителем аукциона в электронной форме был признан участник [REDACTED] (место жительства: Московская область), предложивший наибольшую цену предмета аукциона в электронной форме в размере 13 378 588 руб. (Тринадцать миллионов триста семьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят восемь руб. 00 коп).

Участник аукциона в электронной форме: [REDACTED] (место жительства: Московская область) сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в электронной форме в размере 13 365 666,00 руб. (Тринадцать миллионов триста шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть руб. 00 коп.).

В итоге ставка арендной платы за земельный участок площадью 741 кв.м была определена в размере 1 113 805 (один миллион сто тринадцать тысяч восемьсот пять) рублей 50 копеек в месяц, что является абсолютно непосильным платежом для обычного гражданина.

Обратив внимание на абсурдность такой цены, я провела проверку участников аукциона и поняла, что часть из них являются индивидуальными предпринимателями, ведущими деятельность, связанную с оборотом недвижимого имущества и строительством.

Так, в частности, победитель аукциона [REDACTED]

[REDACTED] индивидуальный предприниматель, дата [REDACTED]

Второй участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене, [REDACTED], индивидуальный предприниматель, [REDACTED]

Таким образом, заведомо высокая ставка арендной платы, предложенная участниками аукциона, которые не должны были, по условиям Извещения, быть допущены к участию в аукционе, лишила меня возможности приобрести право на аренду, указанного земельного участка, в адекватной конкурентной борьбе.

Считаю, что бездействием организатора торгов, выразившемся в отсутствии проверки заявителей (участников) аукциона на предмет соответствия Извещению о проведении аукциона с ограничением по составу участников, а именно проверка наличия статуса индивидуального предпринимателя, нарушает подпункт 2 пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", который запрещает действия при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

В силу статьи 449 Гражданского Кодекса РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 17, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРОШУ:

1. Провести проверку законности проведения Аукциона в электронной форме, открытого по форме подачи предложений с ограничением по составу участников № АЗГЭ-ПДЛГО/23-2017 на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: г.о. Подольск, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), местоположение: Московская область, Российская Федерация, Городской округ Подольск, д. Бережки. Площадь, кв. м: 741. Кадастровый номер: 50:27:0020705:860;

2. Признать жалобу обоснованной;
3. Принять меры к отмене результатов вышеуказанного аукциона.

Приложение:

- ПРОТОКОЛ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА № АЗГЭ-ПДЛГО/23-2017 в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Городского округа Подольск Московской области, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

12 августа 2023 года

Подпись заявителя

