

02.11.2023

Куда: в УФАС Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Заявитель: <...>

Лицо, в отношении которого
подается заявление: **Комитет по конкурентной политике Московской области**
ИНН: 5024139723, ОГРН: 1135024006831
143407, Московская область, город Красногорск, б-р
Строителей, д. 1
Тел: + 7-925-082-80-34, E-mail: rct_torgi@mosreg.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ - ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов
при организации и проведении торгов

<...> (далее – Заявитель, <...>) была подана заявка на участие в аукционе по реализации земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, д. Хрипань, ул. Железнодорожная, площадь участка 700 кв. м., кадастровый номер участка: 50:23:0020102:2444 (далее – **Объект торгов**).

Заявитель был заинтересован в приобретении земельного участка в Раменском г.о. и заблаговременно начал готовиться к процедуре торгов. Однако на этапе рассмотрения заявок заявка <...> была отклонена без объяснения причин, в связи с чем Заявитель обращается в УФАС Московской области с настоящим заявлением, так как усматривает в действиях Организатора торгов нарушение Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ¹.

СВЕДЕНИЯ О ТОРГАХ

Продавец: Управление земельных отношений Раменского городского округа Московской области (адрес: 140100, Московская область, Раменский район, город Раменское, Комсомольская площадь дом 2, адрес электронной почты: ram.kui.office@yandex.ru, телефон: 8(496)4631738);

Организатор торгов: Комитет по конкурентной политике Московской области (адрес: 141407, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, бульвар Строителей, дом 1, ИНН: 5024139723, адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru);

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации и проведению аукциона: 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);

¹ Здесь и далее – Закон о защите конкуренции.

Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (адрес: 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) (далее - ЭТП);

Процедура: реализация земельного участка (700 кв.м. для ИЖС в Раменском г.о., кадастровый номер 50:23:0020102:2444) в форме аукциона с открытой формой подачи заявления о цене;

Номер процедуры: 21000004710000007569;

Номер лота, ID лота: № 1, ID 288128;

Местонахождение земельного участка: 140163, Московская область, г Раменское, д. Хрипань, ул. Железнодорожная, Российская Федерация;

Дата и время начала приема Заявок: 19.09.2023 09:00;

Дата и время окончания срока приема Заявок: 24.10.2023 18:00;

Дата окончания рассмотрения Заявок: 25.10.2023;

Место проведения аукциона: ЭТП <https://rts-tender.ru/>;

Дата и время начала проведения аукциона: 26.10.2023 12:00.

ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА:

20.10.2023 Заявителем по указанным в извещении реквизитам был оплачен задаток в размере 1 540 000 (один миллион пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек [см. Приложение № 1].

<...> из личного кабинета на ЭТП была подана заявка на участие в электронном виде в надлежащем виде с приложенными документами в формате архива (ZIP) и подписана квалифицированной электронной подписью Заявителя [см. Приложение № 2].

Архив в формате (ZIP) состоял из следующих документов:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме;
- копия всех страниц паспорта <...>;
- платежное поручение о перечислении задатка;
- СНИЛС Заявителя;
- ИНН Заявителя.

20.10.2023 В личном кабинете Заявителя было указано, что заявка утверждена, участником заявлена <...> [см. Приложение № 3].

26.10.2023 Заявителю к началу торгов не был предоставлен доступ на ЭТП с возможностью предложения цены за Объект торгов. В отсутствии понимания происходящего <...> начала связываться с Организатором торгов для уточнения информации. На момент начала торговой процедуры отсутствовали какие-либо сведения о том, что Заявитель не допущен к торгам, протокол рассмотрения заявок отобразился после 12:00, то есть после начала процедуры торгов.

В телефонном разговоре представитель Организатора торгов сказал Заявителю, что **архив (ZIP) от <...> не открылся на их ПК, в связи с чем Заявитель не может участвовать в процедуре реализации Объекта торгов.**

<...> уже никак не могла повлиять на торговую процедуру, а торги завершились менее чем через 15 минут после их начала.

26.10.2023 Были опубликованы и иные протоколы, а именно Протокол аукционного торга (системный) и Протокол о результатах электронного аукциона. Протоколы в адрес Заявителя не направлялись, в связи с чем у <...> отсутствовала возможность подать претензию.

ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Комитетом по конкурентной политике Московской области (ИНН: 5024139723) при организации и проведении торгов по реализации земельного участка (700 кв.м. для ИЖС в Раменском г.о., кадастровый номер 50:23:0020102:2444) в форме аукциона с открытой формой подачи заявления о цене были допущены существенные нарушения, которые повлияли на конечную стоимость Объекта торгов.

1. Необоснованный отказ в допуске к торговой процедуре

Заявитель был заинтересован в приобретении настоящего Объекта торгов и заблаговременно подал заявку на участие в торгах и необходимые документы в установленной законом и извещением форме.

В соответствии с пунктом 2 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами **при проведении торгов, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.**

Пунктом 10.2. Извещения о проведении аукциона в электронной форме № ПЗЭ-РАМ/23-3381 установлен ограниченный перечень оснований, по которым Заявитель не допускается к участию в аукционе, а именно:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Поданная <...> заявка на участие в торгах не подходит ни под один из вышеуказанных пунктов, так как они были Заявителем соблюдены, о чем свидетельствует,

направленный архив в формате ZIP. Архив в формате (ZIP) состоял из следующих документов:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме;
- копия всех страниц паспорта <...>;
- платежное поручение о перечислении задатка;
- СНИЛС Заявителя;
- ИНН Заявителя.

Перечень поданной документации соответствует не только Извещению о торгах, но и статьям 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ². Таким образом, **Заявителем был предоставлен исчерпывающий перечень документов, установленный действующим законодательством.**

Отказ Организатора торгов по причине того, что не открывается архив в формате ZIP и (или) отсутствует возможность его открытия не является законным основанием для отказа в допуске к торговой процедуре.

При указанных обстоятельствах, действуя добросовестно Организатору торгов следовало перенести торговую процедуру или предпринять иные действия, которые были бы направлены на допуск участника, который был заинтересован в приобретении Объекта торгов.

NB! Обращаем отдельное внимание, что при регистрации в Личном кабинете ЭТП Заявитель не мог надлежащим образом указать субъект места регистрации, так как данный субъект не предоставлен на выбор – Луганская Народная Республика. ЛНР является субъектом Российской Федерации с 2022 г.

Таким образом, действия Организатора торгов являются незаконными, не обоснованными, и направленными на ограничение конкуренции. В случае, если Организатор торгов считает сведения недостоверными по причине того, что Заявителем был указан неверный субъект при регистрации на ЭТП – это является дискриминацией и нарушает законные конституционные права и интересы <...>

2. Ограничение Организатором торгов конкуренции на торгах посредством аукциона

В соответствии с пунктом 2 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами **при проведении торгов, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.**

В связи с тем, что Организатором торгов была искусственно ограничена конкуренция это на прямую повлияло на конечную стоимость Объекта торгов. При данных обстоятельствах были нарушены права не только Заявителя, но и продавца, которым является государственный орган.

² Здесь и далее – Земельный кодекс РФ

Начальная стоимость Объекта торгов составляла – **1 530 396,00** рублей

Окончательная стоимость под конец аукциона составила - **1 668 131,64** руб.

Средняя рыночная стоимость земельных участков в диапазоне 500 м в соответствии с анализом на Авито составляет – **3 283 300,00** рублей.

Ограничение конкуренции в виде отказа в участии <...> повлияло на стоимость имущества и на пополнение бюджета продавца, которым является государственный орган.

Низкая стоимость Объекта торгов, которая была установлена по средствам проведения аукциона подталкивает на объективные сомнения в отсутствии заинтересованности Организатора торгов в конечном результате. <...>, как потенциальный участник и победитель был готов предложить более высокую сумму, в районе **2 700 000,00** рублей.

Кроме того, поведение второго участника, который был допущен к торгам – является нетипичным, им была сделана единственная ставка (шаг аукциона). Больше им не были предприняты попытки по увеличению стоимости и потенциальному приобретению имущества.

Таким образом, при совокупности обстоятельств можно сделать вывод, что искусственное ограничение конкуренции значительно повлияло на окончательную стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 4 Закона 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.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых

предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия (бездействие) **комитета по конкурентной политике Московской области** при организации и проведении торгов.
2. Восстановить нарушенные права и законные интересы <...> в виде признания торгов недействительными и применении последствий недействительности торгов.
3. **Обязать Организатора торгов провести торги по реализации Объекта торгов в соответствии с действующим законодательством.**

Приложение:

1. Доказательства направления задатка на ЭТП [Приложение № 1];
2. Архив, направленный на ЭТП – см. свойства архива и дату создания [Приложение № 2];
3. Скриншот из личного кабинета на ЭТП [Приложение № 3];
4. Извещение о проведении аукциона в электронной форме № ПЗЭ-РАМ/23-3381 [Приложение № 4];
5. Письмо Администрации от 13.09.2023 [Приложение № 5];
6. Сводная информация Мособлархитектуры [Приложение № 6];
7. Акт осмотра [Приложение № 7];
8. Выписка из ЕГРН на Объект торгов [Приложение № 8];
9. Решение о проведении торгов [Приложение № 9];
10. Памятка от ЭТП [Приложение № 10];
11. Сведения о рыночной стоимости близлежащих земельных участков с Объектом торгов [Приложение № 11].

<...> / _____ (подпись)
