

115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, дом 5,
строение 1, этаж 4, помещение VI, комната 21 (оф. 4-2)

Управление
антимонопольной службы по Московской
области

123154, г. Москва, Карамышевская наб., 44

Комитет по конкурентной политике
Московской области

143407, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 1

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Стимул»**

зарегистрированное Межрайонной
инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве
22.06.2016 г. за ОГРН 1167746590098, ИНН
7726380436, КПП 772501001, место
нахождения: 115114, г. Москва, 2-й
Павелецкий проезд, д. 5, строение 1, этаж 4,
пом. VI, ком 21, e-mail: info@stimul-invest.ru

**Жалоба на действия Аукционной комиссии Комитета по конкурентной политике
Московской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,
расположенного на территории городского округа Жуковский Московской области, вид
разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
извещение № 090321/6987935/06.**

Арендодатель: Администрация городского округа Жуковский Московской области.

Организатор аукциона: Комитет по конкурентной политике Московской области.

**Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации и
проведению аукциона:** Государственное казенное учреждение Московской области
«Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Извещение о проведении аукциона утверждено Организатором аукциона и размещено на
официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru 16.03.2021 (№ извещения
090321/6987935/06).

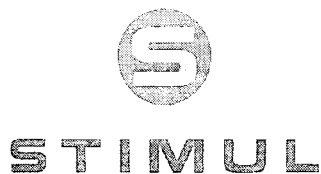
Место, дата и время проведения аукциона: Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д.
23, 9 этаж,

конференц-зал, **29.04.2021 в 11 час. 05 мин.**

Аукцион открыт по составу участников.

ИНН 7726380436
КПП 772501001
ОГРН 1167746590098

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 40702810738000153543
КОР. СЧЕТ 30101810400000000225
БИК 044525225



115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, дом 5,
строение 1, этаж 4, помещение VI, комната 21 (оф. 4-2)

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Жуковский Московской области (далее – Земельный участок).

Сведения о Земельном участке:

Местоположение (адрес): Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, дом 81/1.

Площадь, кв. м: 3 851.

Кадастровый номер: 50:52:0010104:45.

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Начальная цена предмета аукциона: 387 736,01 руб. (Триста восемьдесят семь тысяч семьсот тридцать шесть руб. 01 коп.), НДС не облагается. **Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы.**

«Шаг аукциона»: 11 632,08 руб. (Одиннадцать тысяч шестьсот тридцать два руб. 08 коп.).

Размер задатка для участия в аукционе: 77 547,21 руб. (Семьдесят семь тысяч пятьсот сорок семь руб. 21 коп.), НДС не облагается.

Срок аренды: 7 лет 4 месяца.

Доводы жалобы:

ООО «Стимул» (далее заявитель) обратилось с заявкой на участие в указанном выше аукционе, к заявке в порядке, установленном статьи 39.12 Земельного кодекса, приложены все необходимые документы.

Однако, согласно уведомлению от 29.04.2021 г. № АЗ-ЖУК/21-314 (У-1) заявитель до участия в обозначенной процедуре торгов не допущен.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок № АЗ-ЖУК/21-314, заявитель не допущен к участию в аукционе и ему отказано в признании участником аукциона, основанием отказа в допуске к участию в аукционе указаны ссылки на подпункт 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, дефис 1 раздела 6 Извещения о проведении аукциона № АЗ-ЖУК/21-314, а именно:

- **непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.**

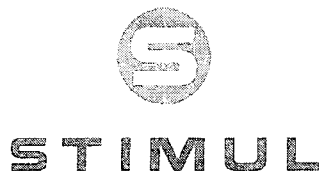
В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является конкурентной процедурой, обязательной в силу действующего законодательства Российской Федерации.

Согласно статье 2 ЗК РФ земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из названного Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать ЗК РФ.

ИНН 7726380436
КПП 772501001
ОГРН 1167746590098

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 40702810738000157549
КОР. СЧЕТ 30101810400000000225
БИК 044525225



115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, дом 5,
строение 1, этаж 4, помещение VI, комната 21 (оф. 4-2)

Статьей 39.1 ЗК РФ предусмотрены основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Так, в силу пункта 1 статьи 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Согласно статье 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 данной статьи.

Порядок проведения 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 закреплен в статье 39.12 ЗК РФ.

В силу положений обозначенной статьи ЗК РФ, а именно пункта 1, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

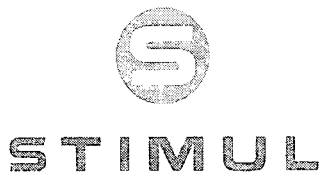
При этом пунктом 3 упомянутой статьи ЗК РФ предусмотрено, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, установленным в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с данным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

ИНН 7726380436
КПП 772501001
ОГРН 1167746590098

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 407028103738000157549
КОР. СЧЕТ 3610181040000000000225
БИК 044525225



115114, г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, дом 5,
строение 1, этаж 4, помещение VI, комната 21 (оф. 4-2)

В силу обозначенных норм действующего законодательства, а именно положений ЗК РФ, организатором торгов в извещении о проведении спорной процедуры торгов установлены аналогичные требования.

Какие именно документы не предоставлены Заявителем или какие именно представленные сведения /документы недостоверны- ни в уведомлении, ни в протоколе рассмотрения заявок не указано.

Заявитель полагает, что все необходимые документы и сведения предоставлены, заявка на участие в указанных торгах, приложенные к такой заявке документы, не содержали недостоверных сведений.

В этой связи, отказ Заявителю в допуске к участию в торгах по причине представления в составе заявки сведений и (или) недостоверной информации, является, по мнению заявителя, необоснованным.

Организатор торгов должен действовать разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников аукциона. Отсечение же претендентов по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»:

Прошу:

- 1) Признать жалобу ООО «Стимул» обоснованной;
- 2) Признать в действиях Аукционной комиссии Комитета по конкурентной политике Московской области нарушение подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, выразившегося в неправомерном отказе в допуске ООО «Стимул» к участию в аукционе право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Жуковский Московской области, Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина, дом 81/1 (извещение №090321/6987935/06);
- 3) Выдать Комитету по конкурентной политике Московской области предписание об аннулировании вышеуказанных торгов.

Генеральный директор ООО

М.П.



ИНН 7726380436
КПП 772501001
ОГРН 1167746590098

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ 4070281038000157543
КОР. СЧЕТ 3010181040000000225
БИК 044025225