

Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Московской области,  
123423, г. Москва, Карамышевская наб.,  
д. 44

Собственник имущества: Городской округ  
Одинцово Московской области

Представители собственника:  
Администрация городского округа  
Одинцово и Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации Одинцовского городского  
округа Московской области

143003, Московская Область, г.о.  
Одинцовский, г. Одинцово, ул. Маршала  
Жукова, д. 28  
8-495-599-61-45  
E-mail: [adm@odin.ru](mailto:adm@odin.ru)

Организатор торгов/Продавец  
имущества: Муниципальное предприятие  
«Звенигородские инженерные сети»,  
ИНН 5015249617, ОГРН 1125032002402,  
Место нахождения и почтовый адрес:  
143180, Московская обл., г. Звенигород,  
ул. Ленина, д. 28, комн. 21  
[mpzis@mail.ru](mailto:mpzis@mail.ru)  
8(499) 450-28-07  
Контактное лицо



**ЖАЛОБА  
ПО ФАКТУ ОТКАЗА В ДОПУСКЕ К УЧАСТИЮ  
В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Заявитель жалобы считает, что ему было необоснованно отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме.

Подаче жалобы предшествовали следующие события. Заявитель ознакомился с Информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме:

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

1. Наименование аукциона в электронной форме: Аукцион, открытый по составу участников, в электронной форме. Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

Описание объекта недвижимости, подлежащего продаже на аукционе: нежилое здание, количество этажей - 1, общей площадью 498 кв.м., Инвентарный номер 044:056-01317, кадастровый номер: 50:49:0010105:1311, расположенное по адресу: Московская область, городской округ Одинцово, г.Звенигород, ул. Парковая д.16

Указанное здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010106:849 площадью 1859,00 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, арендуемом Муниципальным предприятием «Звенигородские инженерные сети» у городского округа Одинцово.

Согласно письму от 25.01.2024 г. № 136-01исх-1464Н Администрация городского округа Одинцово и Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Одинцовского городского округа Московской области предоставило согласие:

После прохождения государственной регистрации перехода права собственности на Здание, переуступить Покупателю право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, общей площадью 1859 +/- 10 кв.м, кадастровый номер: 50:49:0010106:849, расположенный под Зданием по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г.Звенигород, ул. Парковая д.16, в соответствии с нормами Земельного Кодекса Российской Федерации и Закона Московской области от 07.06.1996г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Земельный участок с кадастровым номером 50:49:0010106:849 не подлежит приватизации в связи с расположением его в приаэродромной территории аэродрома Кубинка и с тем, что участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне.

По запросу Участника торгов Заказчик предоставит фотографии объекта, копии правоустанавливающих документов, иные документы.

Документация об аукционе в электронной форме размещается на Интернет-сайте:  
[http:// www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**2. Сведения о собственнике имущества:**

Городской округ Одинцово Московской области

Вид права: собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2022г. сделана запись регистрации 50:49:0010105:1311-50/422/2022-2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.



### 3. Сведения об Организаторе торгов/продавце имущества:

Муниципальное предприятие «Звенигородские инженерные сети» (ИНН 5015249617, ОГРН 1125032002402)

Вид права: хозяйственное ведение, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2022 г. сделана запись регистрации 50:49:0010105:1311-50/422/2022-2.

контактный телефон: 8(499) 450-28-07

адрес электронной почты: [mpzis@mail.ru](mailto:mpzis@mail.ru) ; [d-energo@yandex.ru](mailto:d-energo@yandex.ru)

### 4. Оператор электронной площадки:

Наименование: ООО «РТС-тендер» Имущественные торги.

Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1

Сайт: <https://www.rts-tender.ru/property-sales>

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

тел.: +7 499 653-77-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Электронная площадка: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - электронная площадка)

5. Порядок регистрации претендентов на участие в аукционе, правила проведения продажи в электронной форме определяются регламентом ЭТП.

6. Начальная цена: Начальная цена: 4 026 001,00 (четыре миллиона двадцать шесть тысяч один) рубль 00 копеек, с учетом НДС 20%.

6.1. Порядок и сроки внесения итоговой цены предмета аукциона в электронной форме: в соответствии с проектом договора

7. «Шаг аукциона» (5% от начальной цены продажи имущества): 201 300,05 (Двести одна тысяча триста) рублей 05 копеек.

8. Заявка на участие в аукционе.

8.1. Форма заявки: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом электронной площадки.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов необходимых документов в соответствии с пунктом 4.1. аукционной документации.

8.2. Порядок подачи заявок: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом электронной площадки

9. Размер обеспечения заявки для участия в аукционе в электронной форме составляет: 10% от начальной (стартовой) цены: 402 600,10 (четыреста две тысячи шестьсот) рублей 10 копеек.

Обеспечение заявки является по своей сути задатком и вносится на расчетный счет Оператора ЭТП в соответствии с Регламентом, опубликованным на сайте Оператора. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя. Задаток, перечисленный победителем, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае подачи одной заявки и признании аукциона несостоявшимся задаток возвращается участнику в соответствии с регламентом электронной площадки, если не принято решение о заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку. Если принято решение о заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку, задаток, перечисленный участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

10. Порядок внесения обеспечения заявки и возврата: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом электронной площадки <https://www.rts-tender.ru>





## 11. Этапы подготовки и проведения торгов

Этап подготовки и проведения торгов	Плановая дата начала	Плановая дата окончания
Прием заявок	17.04.2024 17:00 (МСК)	13.05.2024 10:00 (МСК)
Отбор (допуск) участников	13.05.2024 10:00 (МСК)	15.05.2024 17:00 (МСК)
Проведение торгов	20.05.2024 09:00 (МСК)	
Подведение итогов	20.05.2024 12:00 (МСК)	20.05.2024 17:00 (МСК)

Извещение №24000005360000000002

Дата начала приема заявок: 17.04.2024г.

Дата окончания приема заявок: 13.05.2024г.

Дата определения участников: 15.05.2024

Дата аукциона: 20.05.2024

12. Порядок определения победителя аукциона, порядок заключения договора определен аукционной документацией.

Существенные условия продажи объекта недвижимости:

13. Оплата стоимости нежилого здания производится в безналичной форме путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 календарных дней с момента заключения договора.

14. Передача нежилого здания осуществляется на основании акта приема-передачи в срок не более 30 календарных дней после полной оплаты Покупателем стоимости Здания.

15. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

### ОБЖАЛУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ:

Заявитель жалобы, ознакомившись с аукционной документацией, подал заявку на участие в аукционе. Дата подачи заявки 03.05.2024, заявке присвоен номер 461806.

Организатор торгов, 15.05.2024 рассмотрев заявку, принял решение о недопуске заявителя к участию в аукционе. Основание для отказа в допуске: Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ (ч.8 ст.18 Закона 178-ФЗ).

### ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

В Информационном сообщении указано: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части





электронной площадки с приложением электронных образов необходимых документов в соответствии с пунктом 4.1. аукционной документации: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов:

**- физические лица - копию всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на налоговый учет.**

**Заявитель приложил к заявке копию всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на налоговый учет.**

Согласно аукционной документации, условиями отказа в допуске к участию в аукционе являются:

5.1. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, обладающие правоспособностью и предоставившие все необходимые документы, в соответствии с пунктом 4.1. настоящей документации или извещением о проведении аукциона.

5.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

5.2.1. Представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Документы представлены не в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

5.2.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении.

5.2.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

**Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в аукционе является ИСЧЕРПЫВАЮЩИМ.**

Основания для отказа	Возражения заявителя по основанию для отказа
5.2.1. Представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации	Представлены паспорт и ИНН. Какой из этих документов, по мнению организаторов, подписавших протокол, имеют дефекты формы или содержат ограничения, препятствующие заявителю быть покупателем имущества?
5.2.2. Документы представлены не в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.	Документы представлены в полном соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении: паспорт и ИНН. Копии документов заверены усиленной квалифицированной подписью. Какие основания для претензии?
5.2.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов, указанный в	Задаток поступил - подтверждено площадкой.



информационном сообщении.	
5.2.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.	Претендент действовал от своего имени, без поверенного, полномочий не передавал

Изложенное подтверждает утверждение заявителя о том, что у продавца имущества, составителей Протокола отсутствовали основания, указанные в документации как исчерпывающие, для отказа претенденту в участии в аукционе.

Считаю необходимым также сообщить следующее. После отказа Заявитель с представителем Организатора торговля с просьбой разъяснить причину отказа. В устной форме было заявлено, что причиной отказа явилось отсутствие в заявке согласия супруги заявителя на совершение сделки.

В этой связи заявляю следующее. Действительно, согласно п3. ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации, для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Но, согласно ст.40 Семейного кодекса Российской Федерации, стороны вправе заключить брачный договор. В который, согласно ст. 42 Семейного кодекса Российской Федерации, супруги вправе включить любые положения, касающиеся имущественных отношений супругов. В брачном договоре с супругой включено следующее:

«Все имущественные права Супругов, приобретенные ими в период совместного брака, признаются, как в период брака, так и в случае его расторжения, собственностью того, на чье имя они сделаны, приобретены и (или) зарегистрированы.

Все обязательства Супругов перед третьими лицами, включая долговые, в том числе принятые в период совместного брака, признаются, как в период брака, так и в случае его расторжения, личными обязательствами Супруга, принявшего на себя обязательство. Каждый самостоятельно личным имуществом отвечает за исполнение принятого на себя обязательства в соответствии с его (обязательства) содержанием.

**2. В связи с вышесказанным, при отчуждении и (или) приобретении одним из Супругов имущества, в том числе недвижимого, не требуется согласия другого Супруга.**

«При ... приобретении одним из Супругов имущества, в том числе недвижимого, не требуется согласия другого Супруга»: таким образом, согласно законодательству Российской Федерации и аукционной документации, Заявитель не должен был предъявлять Организатору торгов согласие супруги на приобретение имущества и на совершение сделки. Также, согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ (ред. от 06.02.2023) "О персональных данных", супруга Степченкова М.В. не является стороной договора, не является выгодоприобретателем или поручителем, а организатор торгов в аукционной документации не брал на себя обязательство по сохранности персональных данных третьих лиц, что не позволяет ему требовать их предоставления.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.



В результате указанных действий Организатора торгов по необоснованному отказу в допуске к участию в торгах была ограничена конкуренция при проведении обжалуемых торгов, что соответственно является нарушением указанной выше нормы права.

Жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов в ходе реализации имущества должников подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов (Письмо, Разъяснение ФАС России от 12.09.2019 № ИА/79982/19 «О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»).

Со дня направления уведомления закупка приостанавливается в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действие (бездействие) заказчика, организатора закупки, оператора электронной площадки, по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению заказчик, организатор закупки, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Считаю, что отказ в допуске к участию в аукционе в электронной форме Степченкова М.В. неправомерно, поскольку его заявка содержала все необходимые и соответствующие аукционной документации сведения.

**На основании изложенного прошу:**

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать необоснованным решение Организатора торгов Муниципального предприятия «Звенигородские инженерные сети» в части отказа в допуске к участию в аукционе в электронной форме Степченкова Максима Владимировича.
3. Отменить итоговый протокол определения победителя электронного аукциона.

**Приложения:**

1. Протокол от 15.6.2024. Результаты рассмотрения заявок претендентов (недопущенные претенденты) по электронному аукциону для размещения в ГИС Торги №2400000536000000000200101.
2. Копия заявки Степченкова М.В. с содержащимися в ней документами, доказывающими наличие сведений, на основании которых было принято обжалуемое решение.
3. Копия брачного договора Степченкова М.В., содержащего сведения, на основании которых согласия супруги на совершение сделки не требуется.



М.В. Степченков