

«05» февраля 2020г.

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

ЗАЯВИТЕЛЬ ЖАЛОБЫ:

Паспортные данные:

кем выдан:

Адрес:

ИНН

e-mail:

Тел.:

ЛИЦО, ЧЬИ ДЕЙСТВИЯ ОБЖАЛУЮТСЯ:

Организатор аукциона в электронной форме
Государственное казенное учреждение Московской
области «Региональный центр торгов» (сокращенное
наименование - ГКУ «РЦТ»); Аукционная комиссия
по проведению аукциона в электронной форме на
право заключения договора аренды земельного
участка, государственная собственность на который
не разграничена, расположенного на территории
городского округа Щёлково Московской области,
вид разрешенного использования: бытовое
обслуживание

Адрес: 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

Электронная площадка www.rts-tender.ru
Извещение о проведении торгов № 111119/6987935/08
Сайт размещения извещения: <http://torgi.gov.ru/>

ЖАЛОБА НА НАРУШЕНИЯ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ И ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Постановлением Администрации городского округа Щёлково Московской области от 29.10.2019 № 4538 «О проведении и утверждении условий аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0050102:4669 было постановлено провести открытый по составу участников аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0050102:4669, площадью 650 кв.м, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Щелково, г. Щелково, проспект 60 лет Октября.

Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ.

Статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЗК РФ) установлено, что земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (ст. 39.2 ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ предусмотрено, что решение о проведении аукциона по продаже

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме утверждено Организатором аукциона и размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru 12.11.2019 (№ извещения 111119/6987935/08).

Дата и время окончания рассмотрения Заявок: 29.01.2020 в 10 час. 00 мин.
Место проведения аукциона в электронной форме: электронная площадка www.rts-tender.ru

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме: 29.01.2020 в 12 час. 00 мин.

14 декабря 2019 года мною была подана заявка на участие в указанном аукционе.

В соответствии с аукционной документацией к заявке были приложены все необходимые документы, в том числе документ, подтверждающий внесение задатка.

Однако, в день проведения электронного аукциона 29 января 2020 года меня не допустили к участию в аукционе.

Как следует из Протокола рассмотрения заявок от 29.01.2020г. №АЗЭ-ЩЕЛК/19-1852 на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Щёлково Московской области, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, основаниями для отказа в допуске меня к участию в аукционе в электронной форме послужили, якобы, нарушения пп. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), дефис 1 пункта 9.2. раздела 9 Извещения о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ЩЕЛК/19-1852 (далее – Извещение о проведении аукциона в электронной форме): - непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений.

Еще два заявителя не были допущены к участию в аукционе.

В результате чего, указанным выше протоколом Аукционной комиссии аукцион в электронной форме признан несостоявшимся.

Комиссией было принято решение Единственному участнику аукциона в электронной форме ~~_____~~ заключить договор аренды Земельного участка по начальной цене предмета аукциона: 130 747,17 руб. (Сто тридцать тысяч семьсот сорок семь руб. 17 коп.), НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона в электронной форме устанавливается в размере ежегодной арендной платы

В свою очередь, полагаю, что в условиях предоставления мною всех необходимых документов в установленной форме, отказ в допуске меня к участию в аукционе является незаконным, нарушающим антимонопольное законодательство и мои права на участие в аукционе с целью последующего заключения договора аренды.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Так согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно общему правилу, содержащемуся в пункте 5 статьи 447 ГК РФ аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Вместе с тем, пункт 5 статьи 447 ГК РФ содержит условие о том, что иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Например, согласно части 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер

первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Аналогичным образом, согласно пункту 151 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Кроме того, само по себе признание торгов несостоявшимися может быть основанием для заключения договора с единственным участником таких торгов.

В силу статьи 1 Закона о защите конкуренции закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. На основании пункта 4 данной статьи товарный рынок - сфера обращения товара, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Потенциальные участники исследуемого рынка, а также иные хозяйствующие субъекты в целях приобретения права аренды муниципального имущества приобретают по установленной процедуре право аренды на муниципальное имущество. Данное обстоятельство порождает наличие между этими субъектами конкурентных отношений.

Проведение торгов и участие в них хозяйствующих субъектов свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, не проведение их, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Заявитель имел реальный интерес на участие в аукционе, поскольку именно заявитель обеспечил постановку спорного земельного земельного участка на государственный кадастровый учет.

Учитывая, что на участие в указанных торгах аукционной комиссией неправомерно признана соответствующей закону только одна заявка, поданная Михальченковым Александром Владимировичем, аукцион на основании п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ аукцион был признан несостоявшимся, а заявитель - гражданин [REDACTED] в нарушение норм законодательства о защите конкуренции получил право на заключение договора аренды.

В условиях предоставления мною всех необходимых документов в установленной форме, отсутствие предусмотренных частью 8 статьи 39.12 ЗК РФ оснований для отказа в допуске меня к участию в аукционе, в действиях комиссии организатора торгов - содержится нарушение, выразившееся в недопуске заявки участника торгов к участию в аукционе, в то время как заявка такого участника в полном мере соответствовала требованиям законодательства.

Согласно, части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать в действиях Организатора аукциона в электронной форме Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», Аукционной комиссии по проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Щёлково Московской области, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание - нарушение статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать на основании ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – Организатора аукциона в электронной форме Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», Аукционной комиссии по проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Щёлково Московской области, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание обязательное для исполнения предписание: - о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об аннулировании торгов – аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Щёлково Московской области, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание (извещение № 111119/6987935/08).

3. Разрешить вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении виновных лиц в порядке, установленном законодательством РФ об административных правонарушениях.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ЩЕЛК/19-1852;
2. Протокол рассмотрения заявок от 29.01.2020г. №АЗЭ-ЩЕЛК/19-1852
Карточка участника закупок.
3. Извещение о проведении торгов № 111119/6987935/08;
4. Жалобы о нарушении прав заявителя от 01.02.2020г.; от 02.02.2020г.; от 03.02.2020г.;
5. Копия паспорта заявителя.

Заявитель жалобы 