

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44
Адрес электронной почты: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

Арендодатель: Администрация городского округа
Химки Московской области
141402, Московская область, г. Химки,
ул. Московская, д. 15
Адрес электронной почты: uzo@admhimki.ru
Телефон: 8 (495) 572-75-63

Организатор аукциона в электронной форме:
Комитет по конкурентной политике Московской области
141407, Московская область, Красногорский район,
г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1
Адрес электронной почты: zakaz-mo.mosreg.ru
Телефон: 8 (498) 602-05-53

**Лицо, осуществляющее организационно-технические
функции по организации аукциона:**
Государственное казенное учреждение Московской области
«Региональный центр торгов»
143407, Московская область, городской округ Красногорск,
г. Красногорск, бульвар Строителей, дом 7
Адрес электронной почты: rct_torgi@mosreg.ru

Оператор электронной площадки:
Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко,
дом 23А, этаж 25, помещение 1
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru
Телефон: 7 (499) 653-5500

ЖАЛОБА

в порядке ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» на действия организатора торгов открытого конкурса и принятия незамедлительных мер антимонопольного регулирования

24.06.2024 состоялся аукцион в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/24-1807 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории:

г.о. Химки, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi 00300060117539, извещение № 21000004710000011146).

Орган, принявший решение о проведении аукциона (арендодатель) – Администрация городского округа Химки Московской области.

Организатор аукциона в электронной форме – Комитет по конкурентной политике Московской области.

Организатор электронной площадки – ООО «РТС-тендер».

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории: г.о. Химки (далее - Земельный участок).

Заявитель являлся участником вышеуказанного электронного аукциона. Считаю, что при проведении вышеуказанного аукциона были допущены существенные нарушения.

1. Лот содержит не достоверную информацию о Земельном участке.

В соответствии с пунктом 4 части 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

Так, согласно извещению № 21000004710000011146 и документам, содержащим сведения о лоте, для Земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0000000:18173.

Однако согласно сведениям общедоступного сервиса lk.rosreestr.ru в информационно-телекоммуникационной сети интернет, содержащего справочную информацию об объектах недвижимости, статус земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0000000:18173 указан «погашено».

При этом в соответствии со сведениями выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2024 вышеуказанный земельный участок снят с кадастрового учета 31.05.2024.

Учитывая изложенное, доступ к Земельному участку, являющемуся предметом аукциона, не может быть обеспечен посредством снятого с кадастрового учета, т.е. не существующего на момент проведения аукциона земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0000000:18173. Иных сведений о том, каким образом может быть обеспечен доступ к Земельному участку, извещение не содержит.

Вместе с тем, согласно части 20.1. ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, **не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона**, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Таким образом, аукционная документация, в том числе извещение о проведении аукциона размещено с нарушением ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение принято неправомочной аукционной комиссией.

Так, согласно пункту 9.2 части 9 извещения о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/24-1807 (№ 21000004710000011146) аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом **общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.**

Однако, как из протокола рассмотрения заявок от 24.06.2024 № АЗЭ-ХИМ/24-1807, так и из протокола о результатах аукциона от 24.06.2024 № АЗЭ-ХИМ/24-1807 следует, что комиссия действовала в составе 4 человек.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

На основании изложенного, в соответствии ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Приостановить заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена расположенного на территории: г.о. Химки вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.
2. Выдать организатору аукциона обязательное для исполнения предписание об отмене аукциона в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/24-1807 (№ 21000004710000011146), состоявшегося 24.06.2024.

Приложение:

1. Скриншот с общедоступного сервиса lk.rosreestr.ru.
2. Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.06.2024.

Заявитель