



ИНН/КПП: 5047008237/504701001
141400, Московская обл., Химки г.,
Клязьма кв-л, дом № 1-Б

ЗАО
фирма
"Азимут"

Tel: 7 (495) 777-27-86
Email: secretar@indpark.ru
Web: <http://www.indpark.ru>



04.07.2022 № 121-аз

На № _____ от _____

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
тел.(499) 755-23-23 доб.050-233
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатор торгов:

Комитет по конкурентной политике
Московской области

Место нахождения и почтовый адрес:
143407, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д.1
тел.: +7 (498) 602-05-53
e-mail: zakaz-mo@mosreg.ru

**Оператор электронной площадки:
ООО «РТС-ТЕНДЕР»**

Место нахождения и почтовый адрес:
121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко,
д. 23А, 25 этаж, помещение 1
тел.: +7 499 653-5-500
e-mail: ko@rts-tender.ru

Арендодатель:

Администрация городского округа Химки Московской области
Место нахождения и почтовый адрес:
141402, Московская область,
г. Химки, ул. Московская, дом 15
Тел.: +7(495)5737763.
e-mail: himki@mosreg.ru

ЖАЛОБА

01 июня 2022 года на электронной площадке по адресу www.rts-tender.ru состоялся аукцион в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/22-1160 (извещение №21000004710000001161 на сайте www.torgi.gov.ru/new) на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 50:10:0020703:478) государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского





округа Химки Московской области, вид разрешенного использования: служебные гаражи, объекты дорожного сервиса.

Согласно Извещению о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/22-1160 (№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi 00300060109939) организатором аукциона являлся Комитет по конкурентной политике Московской области, а арендодателем по договору аренды Администрация городского округа Химки Московской области.

ЗАО фирма «Азимут» (далее – Заявитель) принимало участие в указанном аукционе. Согласно Протоколу о результатах аукциона победителем аукциона было признано иное лицо.

Заявитель считает, что аукцион проведен с нарушением установленных действующим законодательством правил, что подтверждается следующими доказательствами:

1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020703:478 (далее – Земельный участок 478) площадью 1636 кв.м. был образован и поставлен на кадастровый учет 22 декабря 2021 года.

В соответствии со сведениями Публичной кадастровой карты Земельный участок 478 граничит с земельным участком с кадастровым номером 50:10:0020703:5.

ЗАО фирма «Азимут» с 2017 года является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:10:0020703:5 площадью 23 000 кв.м. (далее – Земельный участок 5), купленного у ЗАО «ФАМГ» по Договору №01/2017 купли-продажи нежилых зданий с земельным участком от 20 июня 2017 года, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 07.07.2017 года.

Согласно Кадастровой выписке от 16 ноября 2015 года ЗАО «ФАМГ» являлось собственником Земельного участка 5 с 17 декабря 2007 года.

При приобретении ЗАО фирма «Азимут» в 2017 году у ЗАО «ФАМГ» Земельного участка 5, последний уже был замощен асфальтом и огорожен капитальным железобетонным забором, при этом в границах территории, огороженной эти забором, находился не сформированный до 22.12.2021 года земельный участок площадью 1636 кв.м. (в настоящее время Земельный участок 478).

При таких обстоятельствах ЗАО фирма «Азимут» с 2017 года и по настоящее время, используя в своих интересах Земельный участок 5, одновременно использовало и Земельный участок 478, так как последний и на настоящее время огорожен все тем же капитальным забором, что подтверждается письмами и фото таблицей, размещенными на стр. 33-35 Приложения №4 к Извещению о проведении аукциона № АЗЭ-ХИМ/22-116.

В связи с тем, что фактическая площадь Земельного участка 5, используемого ЗАО фирма «Азимут» с 2017 года больше, чем площадь, указанная в ЕГРН, и границы Земельного участка 5, определенные установленным ограждением, отличались от границ, указанных в ЕГРН, ЗАО фирма «Азимут» еще 14 сентября 2021 года заключило Договор №170 на проведение кадастровых работ с ООО «Геосервис».

Предметом данного договора являлось выполнение комплекса кадастровых работ, необходимых для подготовки межевого плана по уточнению местоположения границ и площади Земельного участка 5.

По результатам выполнения кадастровых работ кадастровым инженером был составлен Межевой план, в котором площадь и границы Земельного участка были указаны с учетом фактически используемой площади Земельного участка 5, т.е. с учетом площади Земельного участка 478 и его фактических границ, определенных по установленному ограждению.





Согласно п.8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Из вышеизложенного следует, что в данном случае на аукцион его организатором был выставлен фактически используемый ЗАО фирма «Азимут» земельный участок с кадастровым номером 50:10:0020703:478, входящий согласно Межевому плану и существующему длительное время неизменному ограждению, в состав Земельного участка 50:10:0020703:5, имеющему асфальтовое замощение, капитальный железобетонный забор, что является нарушением п.8 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.Согласно ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В данном случае при проведении аукциона указанные действия были совершены, что подтверждается следующими доказательствами:

До начала аукциона никто не обращался к Заявителю с целью осмотра Земельного участка 478, находящегося в его фактическом пользовании и владении. При том, что как следует из содержания п.1. настоящей жалобы, доступ к Земельному участку 478, минуя Заявителя, не возможен.

При таких фактических обстоятельствах Заявитель обоснованно полагал, что так Земельный участок 478 с 2017 года находится в его владении и пользовании, огорожен его забором, никто до начала аукциона Земельный участок 478 не осматривал, то, следовательно, Земельный участок 478 никому, кроме Заявителя не интересен, и, следовательно, Заявитель будет единственным участником аукциона.

Согласно Извещению о проведении аукциона № АЗЭ-ХИМ/22-1160, аукцион должен был начаться 01 июня 2022 года в 12-00.

Вместе с тем за 7 (семь) минут до начала аукциона на номер мобильного телефона генерального директора Заявителя поступил звонок с неизвестного ему телефонного номера: +7 (977) 365-55-90.

Не представившийся, позвонивший гражданин, сообщил что есть лицо, которое также намерено принять участие в аукционе, и предложил заранее, до начала аукциона, договориться о размере максимальной цены, до которой, участники аукциона будут торговаться.

Предполагая, что позвонивший может быть мошенником, цель которого заключается в несоразмерном увеличении цены аукциона до неразумной, экономически не допустимой для Заявителя величины, не стал вступать в какие-либо переговоры, ни с позвонившим ему гражданином, ни с неким Саргисом, телефон которого был передан позвонившим по whatsapp.

Вышеуказанные обстоятельства подтверждаются скриншотом экрана мобильного телефона за 01 июня 2022 года по контакту с номером +7 (977) 365-55-90 по whatsapp.

После начала аукциона, на самом деле, появился второй, кроме Заявителя, участник, который начал активно поднимать цену аукциона. Других участников аукциона не было.

Первоначальной ценой аукциона являлась цена 1 094 058, 64 рублей, шаг аукциона - 32 821,75 рублей.





Вместе с тем в результате агрессивного, экономически неоправданного, поведения неизвестного Заявителю второго участника аукциона, даже не осмотревшего Земельный участок 478, по итогам буквально 15-20 минут аукциона, его первоначальная цена поднялась на 65 шагов, до 2 144 354, 66 рублей, т.е. в два раза. При этом, судя по поведению второго участника аукциона, останавливаться на указанной цене аукциона он и далее не собирался.

При таких фактических обстоятельствах и учитывая:

- вышеуказанный звонок руководителю Заявителя, чей номер телефона неизвестны ему и без его согласия, лица передали звонившему;
 - отказ Заявителя, от каких либо договоренностей с позвонившим ему неизвестным относительно максимального предела торгов,
 - что торги со стороны второго участника ведутся недобросовестно, по всей видимости, мошенниками,
- с целью не допустить причинения вреда интересам Заявителя в результате установления по итогам аукциона неоправданно завышенной, экономически не обоснованной цены,

был вынужден принять решение о прекращении дальнейшего участия Заявителя в аукционе.

При таких фактических обстоятельствах при проведении аукциона были совершены действия, ограничившие конкуренцию, что в силу п.1 ст. 17 Закона №135-ФЗ не допускается, были допущены нарушения, которые повлияли на результат аукциона и правильность определения его победителя.

Согласно ч. 4 ст. 17 Закона №135-ФЗ, нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными.

В силу ч.2 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В данном случае на настоящее время договор по результатам аукциона не заключен, следовательно, срок на обжалование не истек.

Учитывая вышеизложенное и в соответствии с частью 20 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ

Просим

1. Признать:

- в действиях организатора торгов - Комитета по конкурентной политике Московской области при проведении аукциона (извещение №21000004710000001161 на сайте www.torgi.gov.ru/new) на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 50:10:0020703:478) государственная собственность на который не разграничена,





ИНН/КПП: 5047008237/504701001
141400, Московская обл., Химки г.,
Клязьма кв-л, дом № 1-Б

ЗАО
фирма
"Азимут"

Tel: 7 (495) 777-27-86
Email: secretar@indpark.ru
Web: <http://www.indpark.ru>



состоявшегося 01 июня 2022 года, нарушения пункта 8 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- признать при проведении аукциона (извещение №21000004710000001161 на сайте www.torgi.gov.ru/new) на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 50:10:0020703:478) государственная собственность на который не разграничена, состоявшегося 01 июня 2022 года, нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Выдать Комитету по конкурентной политике Московской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании аукциона (извещение №21000004710000001161 на сайте www.torgi.gov.ru/new) на право заключения договора аренды земельного участка (кадастровый номер 50:10:0020703:478) государственная собственность на который не разграничена, состоявшегося 01 июня 2022 года.

Приложение (в копиях):

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме № АЗЭ-ХИМ/22-1160.
2. Протокол о результатах аукциона № АЗЭ-ХИМ/22-1160.
3. Сведения с Публичной кадастровой карты о месте расположения земельных участков.
4. Выписка из ЕГРН от 07.07.2017г. по земельному участку 50:10:0020703:5.
5. Кадастровая выписка от 16.11.2015г. по земельному участку 50:10:0020703:5.
6. Межевой план на по земельный участок 50:10:0020703:5.
7. Скриншот экрана мобильного телефона за 01 июня 2022 года по контакту с номером +7 (977) 365-55-90.

Генеральный директор

