

№ 9 от 04 августа 2020 года

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области

Заявитель:



Ответчики:

**Администрация городского округа
Красногорск Московской области.**
Адрес: 143404, Московская область, г.
Красногорск, ул. Ленина, д. 4
Сайт: www.krasnogorsk-adm.ru
E-mail: krasrn@mosreg.ru
Телефон: +7 (495) 562-72-30, +7 (495) 564-74-16
факс: +7 (495) 564-72-36

**Комитет по конкурентной политике
Московской области.**

Адрес: 143407, Московская область, г.
Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.
Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru
Тел./Факс +7 (498) 602-07-56
E-MAIL: torgi@rctmo.ru

**Государственное казенное учреждение
Московской области «Региональный центр
торгов» (сокращенное наименование - ГКУ
«РЦТ»).**

Адрес: 143441, Московская область,
Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км
МКАД, бизнес-центр
«Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 10).
Сайт: www.rctmo.ru
E-mail: torgi@rctmo.ru
Тел/факс +7 499 653-77-55

**Жалоба
на нарушение порядка проведения торгов**

1. Организаторы аукциона:

Арендодатель: **Администрация городского округа Красногорск Московской области.**
Адрес: 143404, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4
Сайт: www.krasnogorsk-adm.ru
Адрес электронной почты: krasrn@mosreg.ru

Телефон: +7 (495) 562-72-30, +7 (495) 564-74-16 факс: +7 (495) 564-72-36

Организатор аукциона

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области.

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

Сайт: www.zakaz-mo.mosreg.ru

ТЕЛЕФОН:

+7 (498) 602-07-56

ФАКС:

+7 (498) 602-07-56

E-MAIL: torgi@rctmo.ru

СВЕДЕНИЯ О КОНТАКТНОМ ЛИЦЕ

ФИО:

ТЕЛЕФОН: +7 499 795-77-53, доб. 230

E-MAIL:

gov@rctmo.ru

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации и проведению аукциона

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

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

2. Заявитель:

3. Официальный сайт в сети Интернет, на котором размещена документация о торгах: www.torgi.gov.ru, www.torgi.mosreg.ru

4. Наименование аукциона: *Право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Красногорск Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства*

5. Предмет аукциона:

Земельный участок

Местоположение (адрес): Московская область, г. Красногорск, мкр Опалиха, вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020516:51.

Площадь, кв. м: 2 604.

Кадастровый номер: 50:11:0020516:1692

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность не разграничена
Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с решением Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»

Категория земель: земли населенных пунктов.

6. Решение органа, уполномоченного на принятие правового акта о проведении торгов: Постановление Администрации городского округа Красногорск Московской области от 24.01.2020 № 102/4 (в ред. от 30.04.2020 № 833/4) «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2604 кв.м из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, КН: 50:11:0020516:1692».

7. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 01.06.2020 г.

8. Обжалуемые действия Заказчика с указанием норм закона: ст. 18.1 Закона о защите конкуренции:
- Недопуск к участию в торгах

9. Доводы жалобы:

01.06.2020 года Администрация городского округа Красногорск Московской области опубликовала информационное извещение О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2604 кв.м из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, КН: 50:11:0020516:1692, адрес: Московская область, г Красногорск, мкр Опалиха, вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020516:51. (Извещение № 070520/6987935/05).

30 июля 2020 года я обратился с заявкой на участие в указанном выше аукционе. Однако, согласно уведомлению от 04.08.2020 г. № АЗ-КР/20-790 (У-3) до участия в обозначенной процедуре торгов не допущен.

Причиной недопуска послужила ссылка на раздел 6 Извещения о проведении аукциона № АЗ-КР/20-790) без указания конкретной причины.

В соответствии с разделом 6 Извещения основания недопуска к участию в торгах являются:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе на счет, указанный в пункте 7.5. настоящего Извещения о проведении аукциона;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Считаю, что принятое решение нарушает мои права, поскольку поданная мною заявка полностью соответствовала требованиям информационного сообщения о торгах.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 названной статьи Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от

18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

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.

При подаче жалобы на действия организатора торгов при проведении упомянутого выше аукциона я являлся лицом, направившим заявку для участия в спорной процедуре торгов.

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.

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.

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

Как было указано, содержание заявки и прилагаемых к ней документов, а также основания для отказа в допуске к участию в торгах четко определены нормами ЗК РФ, описанными выше, и кроме того, отражены в извещении к данной конкурентной процедуре.

Вместе с тем, считаю, что заявка соответствует требованиям закона и аукционной документации. Мои права могут быть восстановлены, а я допущен к участию в торгах.

Данное нарушение препятствует добросовестной конкуренции и не позволяет расширить круг участников в торгах, поскольку не дает ясного представления об Объекте продажи.

На основании изложенного,

Прошу:

1. При рассмотрении жалобы учесть, что аналогичная жалоба № 31591-эп от 05.08.2020 года подана в срок, была возвращена по причине несоответствия ст.18.1 Закона о конкуренции, в связи с чем срок на подачу должен быть восстановлен.
2. Признать действия по проведению вышеуказанного аукциона в виде недопуска [REDACTED] к участию в торгах незаконными.
3. Обязать Продавца/Организатора аукциона устранить допущенные нарушения.
4. Продлить срок подачи заявок в установленном порядке.

Приложение: Извещение и аукционная документация, расписка в получении заявки, уведомление о недопуске.

О дате рассмотрения [REDACTED]

11 августа 2020 года [REDACTED]