

Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»

ОГРН 1185053009272 ИНН 5024185180 КПП 502401001

№ 1 от 19 октября 2020 года

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области

Заявитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Эверест»**

143405

Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Красногорский,

Дом 34, этаж 1, помещение 1, офис 9

ОГРН 1185053009272 ИНН 5024185180

КПП 502401001

Тел. 8495 111 11 11

E-mail: everestcom1@yandex.ru

Ответчик:

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

ГКУ МО «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

E-mail: torgi@rctmo.ru

Тел/факс +7 499 653-77-55

Арендодатель: Администрация городского
округа Королёв Московской области.

Адрес: 141070, Московская область, г.

Королёв, ул. Октябрьская, д. 1.

Сайт: www.korolev.ru.

Адрес электронной почты: admkr1@korolev.ru

тел.: +7 (495) 516-88-86, +7 (495) 512-00-07.

**Жалоба
на нарушения порядка организации торгов**

1. Организатор торгов:

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 Сайт: www.rctmo.ru

E-mail: torgi@rctmo.ru

Тел/факс +7 499 653-77-55

Арендодатель: Администрация городского округа Королёв Московской области.

Адрес: 141070, Московская область, г. Королёв, ул. Октябрьская, д. 1.

Сайт: www.korolev.ru.

Адрес электронной почты: admkr1@korolev.ru

тел.: +7 (495) 516-88-86, +7 (495) 512-00-07.

2. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»
143405 Московская область Красногорский район, г.Красногорск, бульвар Красногорский, д. 34, этаж 1, помещение 1 , офис 9
ОГРН 1185053009272 ИНН 5024185180 КПП 502401001
Тел. 8495 111 11 11 E-mail: everestcom1@yandex.ru

3. Площадка и предмет торгов:

Извещение № 070920/6987935/14 от 09.09.2020 года

Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru

4. Наименование и 5. предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области, расположенного на территории городского округа Королёв области, с кадастровым номером: **50:45:0010124:200**, площадью **5 306 кв.м**, вид разрешенного использования: **объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы), расположенный по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Болшево, Станционная пл., д. 21.**

6. Решение органа, уполномоченного на принятие правового акта о проведении торгов: - - постановление Администрации городского округа Королёв Московской области от 01.09.2020 № 644-ПА

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в **неразграниченной государственной собственности, с кадастровым номером 50:45:0010124:200**»

7. Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 09.09.2020 г.

8. Обжалуемые действия Заказчика с указанием норм закона: ст. 18.1 Закона о защите конкуренции:

- в извещении о проведении торгов не установлены сроки оплаты арендной платы за пользование ЗУ (ст.614 ГК РФ).

9. Доводы жалобы:

09 сентября 2020 года Организатором торгов опубликовано извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области, расположенного на территории городского округа Королёв области, с кадастровым номером: 50:45:0010124:200, площадью 5 306 кв.м, вид разрешенного использования:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), расположенный по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Болшево, Станционная пл., д. 21.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru.

При подготовке заявки на участие в аукционе установлены следующие обстоятельства, ограничивающие, на наш взгляд, участие в торгах.

Проектом договора аренды, а также аукционной документацией не установлен срок оплаты аренды по договору.

В силу статей 606, 611 и 614 Гражданского кодекса обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - в своевременном внесении установленной договором платы за пользование имуществом (арендной платы).

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса любое использование земли в Российской Федерации осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли). Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1 статьи 65 Земельного кодекса).

Согласно пункту 4 статьи 22 Земельного кодекса размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды.

На основании пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса, пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса (в редакции до 01.03.2015) и статьи 39.7 Земельного кодекса (в действующей редакции) плата за пользование арендуемым обществом муниципальным земельным участком относится к категории регулируемых цен.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Согласно проекту договора аренды: «3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее _____ включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа..».

Между тем, также ни постановлением Арендодателя, ни нормативным актом не установлен срок внесения аренды, что может привести к злоупотреблению правом со стороны лица, заключающего договор аренды от имени Арендодателя.

На основании изложенного,

Прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Вынести Организатору торгов предписание об устранении нарушений, которым обязать его внести в информационное извещение о торгах, проект договора аренды изменения в виде указания срока перечисления арендной платы.

Приложение: 1) Извещение и проектная документация

Генеральный директор
ООО Эверест



О дате рассмотрения прошу известить при помощи e-mail.

