

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области (Московское
областное УФАС России)
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44.
Телефон: (499) 755-23-23 доб.050-233, (499)755-23-
23 доб. 050-228
Эл. почта: to50@fas.gov.ru

От [REDACTED]
ИНН: [REDACTED], ОГРНИП: [REDACTED]
Паспорт [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Адрес регистрации (почтовый): [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Контактный телефон: [REDACTED]
Эл. почта: [REDACTED]



ЖАЛОБА

на действия (бездействие) организатора аукциона (торгов), оператора
электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации
и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов

Организатор аукциона в
электронной форме (далее
– Организатор аукциона)

Государственное казенное учреждение
Московской области «Региональный центр
торгов» (сокращенное наименование - ГКУ
«РЦТ»). ИНН 5024147611, КИП 502401001
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
Контактное лицо: [REDACTED]
тел. +7 (499) 795-77-53, эл. почта: [REDACTED]

Наименование
Арендодателя, место
нахождения, контактная
информация

Администрация городского округа Луховицы
Московской области.
Адрес: 140501, Московская область, г. Луховицы,
ул. Советская, д.5
Сайт: www.admlukhovitsy.ru
Адрес электронной почты: admglava@lukhovitsy.ru
Тел./факс: +7 (496)-632-12-76, +7 (496)-632-18-01

Оператор электронной площадки

ООО «РТС-тендер»

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19

Участник (заявитель)

ИНН: [REDACTED], ОГРНИП: [REDACTED]

Паспортные данные: [REDACTED]

кем выдан: [REDACTED]

Адрес места жительства (по паспорту): [REDACTED]

Контактный телефон: + [REDACTED]

Эл. почта: [REDACTED]

Извещение о проведении аукциона в электронной форме

утверждено Организатором аукциона и размещено на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru 28.11.2019 (№ извещения 281119/6987935/02)

Дата и время окончания рассмотрения Заявок:

22.01.2020 в 10 час. 00 мин.

Место проведения аукциона в электронной форме:

электронная площадка www.rts-tender.ru

ID лота:

49723

Номер процедуры:

23804

Предмет аукциона в электронной форме:

право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Луховицы Московской области (далее – Земельный участок).

Местоположение (адрес): Московская область, Луховицкий муниципальный район, городское поселение Луховицы, город Луховицы. Площадь, кв. м: 12 764. Кадастровый номер: 50:35:0040302:1659. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: склады.

Сведения о правах на Земельный участок:

собственность городского округа Луховицы Московской области, № 50:35:0040302:1659 -50/035/2019-1 от 03.09.2019

Официальный сайт, на котором размещена документация

https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=23804&Guid=97ee0bd3-768a-40d8-b726-af5c33549def&utm_source=vitrina.rts-tender.ru&utm_medium=web&utm_campaign=search

29.11.2019 г. (время московское) арендодатель - Администрация городского округа Луховицы Московской области посредством оператора электронной площадки: ООО «РТС-тендер» разместило сведения об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Луховицы Московской области, вид разрешенного использования: склады.

Решение о проведении аукциона принято на основании Постановления Администрации городского округа Луховицы Московской области от 19.11.2019 № 2907 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Луховицкий муниципальный район, городское поселение Луховицы, город Луховицы, с кадастровым номером 50:35:0040302:1659».

Функцию организатора аукциона в электронной форме (организатор аукциона) осуществляло Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»). Аукцион являлся открытым по составу участников, в котором была подана одна заявка.

Так, 27.12.2019г. участником аукциона [REDACTED] была подана заявка с приложением сведений и документов, предусмотренных аукционной документацией и содержащихся в заявке на участие в аукционе в электронной форме.

По итогам заявочной кампании на участие в аукционе в электронной форме проверялось соответствие заявки требованиям извещения о проведении аукциона в электронной форме.

В соответствии с пунктом 133 Правил утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 указанных Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 22.01.2020 № АЗЭ-ЛХ/19-1999 Аукционной комиссии решено не допускать [REDACTED] к участию в аукционе в электронной форме и отказать в признании участником аукциона в электронной форме. Основанием отказа в допуске, по мнению Аукционной комиссии, послужило непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений (п. 1 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Так, в соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что 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.

Согласно части 8 статьи 39.12 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

Данный перечень оснований для не допуска к участию в аукционе является исчерпывающим.

Так, в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также согласно п. 120 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявителем подана заявка на участие в аукционе по указанной в аукционной документации форме и все необходимые документы, в качестве приложения, для участия в аукционе, а именно: копия всех страниц паспорта гражданина РФ, идентифицирующие заявителя, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, документ подтверждающий внесение задатка в размере 145 000 руб.

Согласно ч. 3 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 ст. 39.12 ЗК РФ, также на основании п. 122 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Таким образом, ни в земельном законодательстве, ни в Правилах утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» нет указания на количество листов паспорта.

Заявителем поданы все необходимые документы, в том числе копия удостоверения личности – паспорт гражданина РФ на девяти листах (18 страниц паспорта), которые содержат не только все полные сведения о личности гражданина, дающие возможность его идентификации, но и все возможные в паспорте листы (сведения), относящиеся вообще к гражданину. Данные листы паспорта также позволяют проверить любые возможные отметки, которые делаются в паспорте, как в документе, удостоверяющим личность.

Именно представленные листы паспорта являются значимыми и полными для удостоверения личности гражданина и относятся только к нему, что и требуют вышеуказанные правила и законодательство по проведению аукционов, а также судебная практика.

Кроме того, исходя из общих принципов права, согласно которым санкции и последствия должны отвечать требованиям справедливости, должны быть соразмерными конституционно закрепленным целям, а также нарушенному праву.

В Правилах «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды...», утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 закреплены основополагающие цели – обеспечение единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширение возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развитие добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечение гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращение коррупции и других злоупотреблений (п. 1 Общие положения Правил).

В данном случае, со стороны заявителя нет нарушений требования законодательства и вышеуказанных Правил, напротив, данные нарушения допущены организатором аукциона в отношении его единственного участника, а также не соответствуют заявленным законодателем целям.

Согласно п. 12 ст. 39.12 ЗК РФ в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 135 Правил, 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.

По итогам заявочной кампании на участие в аукционе в электронной форме индивидуальный предприниматель [REDACTED] являлся единственным участником, подавший заявку с которым и должен быть заключен договор.

Так, согласно п. 12 ст. 39.12 ЗК РФ, п. 135 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 организатор аукциона обязан заключить договор с

единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе.

Кроме того, нарушения Порядка проведения торгов противоречат требованиям ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Целью же указанного аукциона является привлечение заинтересованных лиц и получение Арендодателем арендной платы за пользование муниципальной собственностью, недопуск единственного участника в аукционе привело к невозможности заключения договора и признания аукциона несостоявшимся.

Поэтому, допущенные Комиссией Организатора торгов нарушения на этапе допуска претендента (участника) к участию в торгах не только повлияли на результат определения победителя аукциона, но и решающим образом изменили этот результат. Так как не допущен его единственный участник торгов; реализация права аренды не состоялась.

Также, необходимо отметить, что Протокол рассмотрения заявок от 22.01.2020 № АЗЭ-ЛХ/19-1999 членами Аукционной комиссии не подписан, не указаны лица, принимавшие решение о недопуске единственного участника аукциона, а, следовательно, невозможно достоверно установить количество данных лиц принимавших оспариваемое решение.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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 18.07.2011 № 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.

Антимонопольный орган в силу ч. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции осуществляет функции по выявлению нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

Полномочия антимонопольного органа, предусмотренные ст. 23 Закона о защите конкуренции, в связи с вышеуказанной функцией направлены на пресечение правонарушений, посягающих на свободу конкуренции.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 39.12 Земельного кодекса, Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды...», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия комиссии Организатора аукциона в электронной форме - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ») (ИНН 5024147611, КПП 502401001) при осуществлении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории городского округа Луховицы Московской области, кадастровый номер земельного участка: 50:35:0040302:1659, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады в части недопущения [REDACTED] к участию и отказе в признании участником аукциона в электронной форме.
2. Признать Протокол рассмотрения заявок от 22.01.2020 № АЗЭ-ЛХ/19-1999 недействительным.
3. Обязать организатора аукциона в электронной форме - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ») (ИНН 5024147611, КПП 502401001) заключить договор с единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе.

Приложение:

- копия информации о процедуре № 23804 – аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме – 1 экз.;
- копия Конкурсной документации – 1 экз.;
- копия Протокола рассмотрения заявок от 22.01.2020 № АЗЭ-ЛХ/19-1999 без печатей и подписей членов аукционной комиссии – 1 экз.;
- копия заявки на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка – 1 экз.
- копия паспорта гражданина РФ – 1 экз.;
- копия Выписки из ЕГРИП – 1 экз.;
- копия Свидетельства о внесении записи в ЕГРИП на 1 л. – 1 экз.;
- копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе на 1 л. – 1 экз.;
- копия документа, подтверждающего внесение задатка на 1 л. – 1 экз.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]

«31» января 2020 года