

Общество с ограниченной ответственностью

«Бюро Конкурсных Процедур»

ОГРН 1127747013888 ИНН 7736649333 КПП 772701001

117628, г. Москва, улица Грина, дом 28, корп. 1

Исх. № Б/К

«11» апреля 2014 г.

В УФАС по городу Москве  
Мясницкий пр-д, дом 4, стр. 1

**Жалоба**

на содержание аукционной документации открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (торговый центр) по адресу: г. Москва, ул. Цимлянская, вл. 2 (мкр. 38 «Люблино»)

1. Наименование сайта размещения документации о торгах: **Официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов**  
Адрес сайта: **https: tender.mos.ru**  
Место нахождения: **115172, город Москва, ул. Макаренко, дом 4, стр. 1**
2. Наименование организатора аукциона: **Департамент города Москвы по конкурентной политике**  
Адрес: **105062, г. Москва, ул. Макаренко, дом 4, стр. 1**  
**+74959579997**  
**www.tenler.mos.ru.**  
**Нет**
3. Обжалуемый документ **Аукционная документация**
4. Участник размещения заказа, подавший жалобу: **Общество с ограниченной ответственностью «БКП»**  
Место нахождения: **117628, г. Москва, улица Грина, дом 28, корп. 1**  
**+79067582799 / +74959823937**  
Номера контактных телефонов/факса:  
Адрес электронной почты: **sev7925@gmail.com**
5. Предмет аукциона: **открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (торговый центр) по адресу:**  
**г. Москва, ул. Цимлянская, вл. 2 (мкр. 38 «Люблино»**  
**(Юго-Восточный административный округ города Москвы)**
6. Обжалуемые действия организатора торгов: **Аукционная документация противоречит (не соответствует) требованиям «Правил организации**

**Московское УФАС**  
Рег.номер: 11393  
Зарегистрирован: 11.04.2014



и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ N 808 от 11 ноября 2002 г

20.01. 2014 года Организатором торгов – Департаментом города Москвы по конкурентной политике опубликовано извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (торговый центр) по адресу: г. Москва, ул. Цимлянская, вл. 2 (мкр. 38 «Люблино») (Юго-Восточный административный округ города Москвы) (далее Аукцион).

Срок окончания приема заявок: 14 апреля 2014 г. в 15.00 часов по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 17 апреля 2014 г. в 15.00 часов по московскому времени

Аукционная документация содержит положения:

«11.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что после трехкратного объявления начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», ни один из участников аукциона не поднял карточку, с участником аукциона, заявка которого была зарегистрирована Организатором аукциона в Журнале регистрации и отзыва заявок на участие в открытом аукционе первой, не позднее чем через 10 (десять) дней после дня проведения аукциона заключается договор аренды земельного участка по начальной цене лота.

11.2. Оплата начальной цены лота участником аукциона, заявка которого была зарегистрирована Организатором аукциона в Журнале регистрации и отзыва заявок на участие в открытом аукционе первой, осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения аукциона

11.3. В случае, если на счет Организатора аукциона не поступят в срок (пункт 11.2) денежные средства, составляющие стоимость права на заключение договора аренды, участник аукциона, заявка которого была зарегистрирована Организатором аукциона в Журнале регистрации и отзыва заявок на участие в открытом аукционе первой, утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка, а внесенный задаток не возвращается и направляется в бюджет города Москвы»

Указанные положения Аукционной документации противоречат (не соответствуют) действующему законодательству в частности п.п. 30-32 «Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», утвержденных Постановлением Правительства РФ N 808 от 11 ноября 2002 г. (далее Правила)

«30. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

31. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом "г" пункта 30 настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

32. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

В случае если организатором торгов выступает специализированная организация, условия конкурса, начальная цена или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона" могут быть изменены в порядке, установленном для их утверждения.»

Как видно из приведенных положений Правил, заключение Договора аренды на земельный участок по основаниям регистрации Заявки участника первой в журнале **не предусмотрено.**

Кроме того, в соответствии со ст. 447 ГК РФ Заключение договора на торгах:

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе **признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия**

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом...»

А в соответствии со ст. 449 ГК РФ «1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.»

ООО «БКП» изучило аукционную документацию и ввиду того, что аукционная документация содержит вышеуказанные нарушения действующего законодательства РФ, нарушающие интересы участников аукциона, не оплатило задаток и не смогло подать заявку на участие в аукционе.

На основании изложенного

прошу:

1. Провести внеплановую проверку организации открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (торговый центр) по адресу: г. Москва, ул. Цимлянская, вл. 2 (мкр. 38 «Люблино») организатором торгов - Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

2. Признать настоящую жалобу обоснованной.

3. Обязать организатора торгов внести соответствующие изменения в аукционную документацию с целью приведения ее в соответствие с действующим законодательством РФ.

Приложение:

1. Копии: решения № 1 от 01.10. 2012 года, приказа №1 от 04.10. 2012 года
2. Электронная копия аукционной документации.

Генеральный директор  
ООО «Бюро Конкурсных процедур»



/Профатилов А.Г./