

Общество с ограниченной ответственностью

«Бюро Конкурсных Процедур»

ОГРН 1127747013888 ИНН 7736649333 КПП 772701001

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

Исх. № 034

«18»


04

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 автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы)**

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**  
Номер контактного телефона: **+74959579997**  
Адрес электронной почты: **www.tenler.mos.ru**  
Контактное лицо: **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**  
Номера контактных телефонов/факса: **+79067582799/+74959823937**  
Адрес электронной почты: **sev7925@gmail.com**
5. Предмет аукциона: **открытый аукцион по продаже по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы)**  
**Московское УФАС**  
Рег.номер: 12388  
Зарегистрирован: 18.04.2014  

6. Обжалуемые действия организатора торгов: **Аукционная документация противоречит (не соответствует) требованиям «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**

20.01. 2014 года организатор торгов - Департамент города Москвы по конкурентной политике опубликовал на официальном сайте: [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) Извещение о предстоящем проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы)

Срок окончания приема заявок: 21 апреля 2014 г. в 15.00 часов по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона: 24 апреля 2014 г. в 14 ч. 15 м. по московскому времени.

Место проведения аукциона: МВЦ «Крокус Экспо» по адресу: Московская область, г. Красногорск, 65-66 км МКАД, Торгово-выставочный комплекс, корпус 2, павильон 3, зал 12, центральная зона.

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 вернуть 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 по продаже по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы) организатором торгов - Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

2. Признать настоящую жалобу обоснованной.

3. Обязать организатора торгов Департамент города Москвы по конкурентной политике 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 извещения о проведении аукциона.
3. Электронная копия аукционной документации.

Генеральный директор  
ООО «Бюро Конкурсных процедур»



/Профатилев А.Г./



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Бюро Конкурсных Процедур»**

ОГРН 1127747013888 ИНН 7736649333 КПП773601001  
119311, г. Москва, Ломоносовский проспект, дом 23А, стр. 1

ПРИКАЗ № 1

г. Москва

«04» октября 2012 г.

Я, Профатилов Алексей Геннадьевич, вступаю в должность генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Бюро Конкурсных Процедур» с 04 октября 2012 года.

Основание: Решение № 1 единственного участника общества «Бюро Конкурсных Процедур» от «01» октября 2012 г.

Генеральный директор

ООО «Бюро Конкурсных процедур» Профатилов /Профатилов А.Г./



# Чертановское, пр.пр.5464 (ЮАО)

## ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы)**

1. Организатор аукциона: Департамент города Москвы по конкурентной политике.
2. Адрес Организатора аукциона: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1, телефон/ факс: 957-99-97. Интернет-сайт: [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru).
3. Форма торгов: открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для целей строительства.
4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка).
5. Решение органа, уполномоченного на принятие правового акта о проведении торгов: распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 26 декабря 2013 № 13032 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка) по адресу: г. Москва, Чертановское, пр.пр. 5464 (Южный административный округ города Москвы)».
6. Проект договора аренды (на 12 листах) содержится в документации об аукционе.
7. Основной вид разрешенного использования земельного участка: объекты размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек (автомойка).
8. Характеристики участка:
  - 8.1. Описание земельного участка:

Месторасположение: рассматриваемый земельный участок площадью 0,063 га расположен в Южном административном округе города Москвы на территории внутригородского муниципального образования Чертаново Северное.

Границы земельного участка:

    - с севера – территория общего пользования, красные линии проектируемого проезда №6283;
    - с юга – красные линии проезда №6281;
    - с запада – участок землепользования, с оформленным договором долгосрочной аренды ООО «Строительное управление №31» с целью эксплуатации административного здания и площадки для хранения строительной техники;

- с востока – территория общего пользования, красные линии Азовской улицы (пр. №6282).

- Кадастровый номер: 77:05:0006003:1978

Градостроительный план земельного участка № RU77-217000-010463

Площадь земельного участка: 0,063 га

Ограничения по использованию земельного участка: участок свободен от обременений.

8.2. Существенные и особые условия договора аренды:

Ориентировочные характеристики градостроительного объекта:

Общая площадь объекта (кв.м) – 260;

Предельное количество этажей – 1-2;

Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 8;

Количество машиномест (м/м) – 5.

9. Особые условия реализация проекта:

9.1. Начало реализации проекта дата государственной регистрации договора аренды земельного участка.

9.2. Срок действия договора аренды земельного участка 5 лет 11 месяцев и 28 дней.

9.3. Размер годовой арендной платы изложен в разделе V документации об аукционе.

9.4. За последние два года срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в двойном размере ставок арендной платы согласно приложению к договору аренды земельного участка.

9.5. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и оплаты: изложены в документации об аукционе.

9.6. Условия передачи площадей объекта в собственность инвестора по результатам реализации проекта - 100% площадей объекта передается в собственность инвестора, при условии перечисления в бюджет города Москвы денежных средств, определенных по итогам аукциона.

10. Стартовые условия проведения аукциона:

10.1. Начальный размер стоимости права на заключение договора аренды земельного участка - **4 526 000** рублей.

10.2. «Шаг аукциона» - **200 000** рублей.

10.3. Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.

10.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере **4 526 000** рублей.

10.5. Порядок, сроки и размеры платежей необходимых для перечисления победителем по итогам торгов в бюджет города Москвы: изложены в документации об аукционе.

11. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания приема заявок.



Условия участия Заявителя в аукционе, порядок внесения задатка, порядок допуска к участию в аукционе, порядок проведения аукциона: изложены в документации об аукционе.

12. Форма заявки на участие в аукционе, требования к составу заявки на участие в аукционе, порядок, место и срок подачи заявки на участие в аукционе: изложены в документации об аукционе.

13. Документация об аукционе размещается на официальном сайте [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru) в разделе: земельно-имущественные торги, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.mosinvestportal.ru](http://www.mosinvestportal.ru), а также предоставляется Организатором аукциона на основании письменного заявления Заявителей.

14. Разъяснения положений документации об аукционе осуществляются Организатором аукциона: порядок изложен в документации об аукционе.

15. Выдача документации об аукционе и прием заявок на участие в торгах осуществляются Организатором аукциона ежедневно с 08:00 часов до 16:00 часов (в пятницу и предпраздничные дни с 08:00 часов до 15:00 часов), кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по адресу: г. Москва, Печатников пер., д.12, 1-й этаж, Отдел службы «Одного окна».

16. Дата и время начала приема заявок: **20 января 2014 г.** с 8.00 по московскому времени.

17. Дата и время окончания приема заявок: **21 апреля 2014 г.** в 15.00 часов по московскому времени.

18. Заявка, зарегистрированная терминалом «Электронной очереди» позже установленного срока окончания подачи заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

19. Дата и время осмотра земельного участка в присутствии представителя Департамента города Москвы по конкурентной политике: будут определены Организатором аукциона на основании письменного обращения Заявителя, если такое обращение поступит в Департамент города Москвы по конкурентной политике не позднее чем за 10 (десять) дней до даты окончания срока приема заявок.

О дате и времени осмотра Организатор аукциона уведомляет Заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения обращения способом, указанным в обращении.

20. Место проведения процедуры допуска к участию в аукционе: г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1.

Выдача уведомлений о допуске к участию в аукционе и регистрация допущенных участников осуществляется Организатором аукциона в день проведения аукциона с **13 ч. 00 м.** по адресу: **МВЦ «Крокус Экспо**, Московская область, г.Красногорск, 65-66 км МКАД, Торгово-выставочный комплекс, корпус 2, фойе павильона 3.

21. Дата и время проведения аукциона: **24 апреля 2014 г.** в **14 ч. 15м.** по московскому времени.

22. Место проведения аукциона: **МВЦ «Крокус Экспо» по адресу:** Московская область, г.Красногорск, 65-66 км МКАД, Торгово-выставочный комплекс, корпус 2, павильон 3, зал 12, центральная зона.

23. Срок подписания договора аренды земельного участка: 3 (три) рабочих дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

24. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона извещает Заявителей об отказе в проведении аукциона не позднее 3

(трех) дней со дня принятия соответствующего решения.

- При отказе в проведении аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) банковских дней со дня принятия такого решения обеспечивает возврат внесенных Заявителями задатков.

25. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.