

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«КРИСТАЛЛ»**

Юридический адрес: 107140, г. Москва, пер. Леснорядский, д.18, стр.10

ОГРН 1127746481114, ИНН/КПП 7708765200/770801001

22 мая 2013 года

В УФАС по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

**Жалоба  
на нарушение порядка проведения торгов**

**Организатор аукциона:** Комитет по строительству и архитектуре Администрации города Подольска.

142100 Московская область, г. Подольск, Кирова ул., д.4, к.302, т. 8(4967) 55-57-38.

Официальный сайт– [www.admpodolsk.ru](http://www.admpodolsk.ru)

e-mail: [ksar\\_09@mail.ru](mailto:ksar_09@mail.ru) (по данным Организатора)

**Заявитель:** ООО «Кристалл», 107140, г. Москва, пер. Леснорядский, д.18, стр.10

ОГРН 1127746481114, ИНН/КПП 7708765200/770801001,

Факс (495) 9568262, e-mail: [zemelny@gmail.com](mailto:zemelny@gmail.com)

Тел. 8916 738 28 74

**Официальный сайт в сети Интернет, на котором размещена документация о торгах:**

<http://www.torgi.gov.ru> № 260413/1873753/01

**Наименование аукциона:** Аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» микрорайона «Красная горка» в границах улиц: Колхозная, проспект Ленина.

**Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона:** 26 апреля 2013 года.

**Обжалуемые действия Организатора:** ст. 181 Закона о защите конкуренции – ограничение доступа к участию в торгах в виде установления необоснованного обеспечения обязательств.

**Доводы:** 26 апреля 2013 года Организатором – Комитетом по строительству и архитектуре Администрации города Подольска было размещено извещение о проведении открытого аукциона № 260413/1873753/01 на право заключения договора о развитии застроенной территории муниципального образования «городской округ Подольск Московской области» микрорайона «Красная горка» в границах улиц: Колхозная, проспект Ленина.

Решение о проведении аукциона принято на основании Постановления Главы города от 09.04.2013 года № 635-П и положений ст.ст. 46.1- 46.3 ГрК РФ.

Срок окончания подачи заявок для участия в аукционе – 17-00 час. 22 мая 2013 года. Дата аукциона – 09-00 час. 28 мая 2013 года.

При подаче заявки обнаружены следующие нарушения, допущенные Организатором при проведении торгов, препятствующие подаче заявки на аукцион участниками.

**Организатором установлено ничем не обоснованное требование обеспечения исполнения обязательств по договору в размере 115 770 000 рублей.**

В соответствии с п. 1.5 п.3 Извещения в обеспечение исполнения своих обязательств по настоящему договору о развитии застроенной территории до заключения договора Победитель представляет соглашение об обеспечении исполнения договора в сумме 115 770 000 (Сто пятнадцать миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей (банковская гарантия либо залог).

Законом предоставлено Организатору право на установление обеспечения исполнения обязательств, однако это не освобождает его от обоснования установленного размера. Кроме того, из смысла п.4 ст. 46.2 ГК РФ совершенно не следует, что установление, допустим, миллиардных ставок без обоснования размера может быть признано антимонопольным органом законным и не ограничивающим конкуренцию требованием.

По версии Организатора, лицо, с которым будет заключен договор по итогам торгов, обязано заключить Соглашение, по условиям которого внесет обеспечение исполнения обязательств по договору, в размере 115 770 000 рублей. Проект Соглашения на официальном сайте не опубликован. Вместе с тем, ссылка на Соглашение имеется и в тексте самого проекта Договора (п.4), а значит, Соглашение, как часть существенного условия Договора о развитии, как минимум, подлежит опубликованию в общем доступе для ознакомления.

Кроме того, Обоснования размера обеспечения не представлено, однако его столь высокий размер вызывает вопросы к Организатору. Как то: для каких конкретно целей необходимо будет перечислить, вероятно, самому Организатору столь высокую сумму и за выполнение каких конкретно обязательств перед органом местного самоуправления.

Так, Обязательства Исполнителя по договору о развитии застроенной территории содержат, в том числе, и требование о выплате выкупной цены жилья гражданам-переселенцам, однако, это не первостепенное обязательство и срок его исполнения 24 месяца, кроме того, это отношения Исполнителя и граждан.

Проектные работы, которые являются первым этапом исполнения договора, могут быть произведены по стоимости в разы кратной, установленной Организатором как обеспечение.

Обеспечение обязательства в виде залога денежных средств же приведет к удержанию Организатором инвестиций в данный проект и не может быть признано законным, в том числе не ограничивающим конкуренцию, поскольку может стать препятствием для подачи заявки для многих потенциальных участников. Мы считаем, что налагая залог на такую сумму, Организатор не только необоснованно устанавливает завышенное обеспечение, но и вмешивается в коммерческую деятельность Исполнителя и в отношении Исполнителя с третьими лицами, препятствуя надлежащему исполнению реализации условий по договору.

Такое требование потенциальный участник должен подтвердить, подписывая заявку, разработанную организатором с включением в нее данного пункта, что, безусловно, может сузить круг участников торгов.

В силу ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Полагаем, что торги, проводимые с указанными нарушениями, не только препятствуют свободной подаче потенциальными участниками заявок на участие в аукционе, но и могут привести к признанию впоследствии торгов недействительными ввиду проведения их в нарушение действующего законодательства.

На основании изложенного, **прошу:**

- 1) Признать действия Организатора незаконными.
- 2) Обязать Организатора устранить допущенные нарушения.

Приложение: извещение и аукционная документация 18 л.  
извещение с устранением опечатки на 2 л.  
копия приказа о назначении на 1 л.  
копия решения о назначении на 1 л.

Генеральный директор  
ООО «КРИСТАЛЛ»

