

1. Щелев М.Я.

105064, Москва, ул. Земляной Вал,  
д. 12/7, кв. 17

2. Департамент города Москвы по конкурентной политике

105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.  
1

3. ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»

107076, Москва, ул. Стромынка, д. 19,  
корп. 2

3. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

101000, Москва, Милютинский пер.,  
д. 10, стр. 4

3. Департамент городского имущества города Москвы

115054, Москва, ул. Бахрушина, д. 20

## **РЕШЕНИЕ**

по делу №1-00-1758/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

**21.10.2015 Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» - К.Ю. Сергеев (доверенность от 17.06.2015 № 202), М.И. Кузьмин (доверенность от 20.10.2015 № 301),

заявителя - Щелева М.Я.,

рассмотрев жалобу Щелева М.Я. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Департамента города Москвы по конкурентной политике, ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» (далее - Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП города Москвы «Дирекция гаражного строительства» (реестровый № 090915/0336103/14) (далее - Аукцион),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неуказании существующих условий обременения в лоте № 1 Аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 июля 2011 года № 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.

Аукцион по продаже имущества проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», которым утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее – Положение).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 09.09.2015 размещено извещение о

проведении Аукциона. Дата окончания подачи заявок - 14.10.2015. Дата подведение Аукциона - 20.10.2015.

Согласно пояснениям Заявителя в Аукционной документации обнаружено несоответствие указанных в лоте № 1 условий обременения реально существующим, что вводит в заблуждение потенциальных участников Аукциона.

Объект продажи (лот № 1) обременен договором аренды от 20.01.2015 № 1-11/2005 между Департаментом имущества г. Москвы и Щелевым Михаилом Яковлевичем. Дополнительным соглашением от 28.03.2011 срок действия указанного договора продлен по 30.06.2015. Дополнительным соглашением № 2 от 22.07.2015 договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Отсутствие в лоте № 1 информации по дополнительному обременению нарушает права потенциальных участников данных торгов.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Выписка из ЕГРП) от 26.08.2015 № 90-9579249, размещенной на Официальном сайте, правообладателем на имущество, реализуемое в ходе проведения Аукциона, является ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства».

Вместе с тем, в пункте «Ограничение (обременение) права» значится следующая информация:

вид обременения: аренда;

дата государственной регистрации: 09.11.2007;

срок на который установлено ограничение (обременение) права: по 30.06.2015;

лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Михаил Яковлевич Щелев;

основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение от 05.03.2010 к договору аренды от 20.01.2005 № 1-11/05 № 6/н от 05.03.2005; договор аренды № 1-11/2005 от 20.01.2005 с Департаментом имущества города Москвы № 6/н от 20.01.2005; дополнительное соглашение от 17.12.2012 о замене стороны по договору 1-11/2005 от 20.01.2005.

Вместе с тем, Заявителем в ходе заседания Комиссии было представлено дополнительное соглашение, подписанное сторонами, от 22.07.2015 № 2, согласно которому стороны пришли к взаимному соглашению изложить пункт 2.1. договора в следующей редакции:

*«2.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается с «01» октября 2004 года по «30» сентября 2009 года.*

*Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора, то при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.*

*В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, направив Арендатору за три месяца до даты расторжения соответствующее уведомление заказной корреспонденцией с указанием даты освобождения помещения.*

*При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.».*

Исходя из вышеизложенного, дополнительное соглашение 22.07.2015 № 2, заключенное между Заявителем и Организатором торгов, включает в ранее заключенный договор аренды возможность расторжения такого договора по инициативе Организатора торгов с предварительным уведомлением Заявителя за три месяца до даты расторжения договора.

Кроме того, Организатором торгов было представлено сообщение о расторжении договора аренды от 24.06.2015 № 3764/15, согласно которому Организатор торгов уведомил Заявителя о том, что нежилой объект (гараж) общей площадью 14,30 кв.м. (1-й этаж, пом. 1, комн. 1, бокс 1) по адресу: Москва, ул. Покровка, д. 42, стр. 13, квартал 301 будет выставлен на продажу.

Договор аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы от 20.01.2015 № 1-11/2005 будет считаться расторгнутым в случае подписания договора купли-продажи мишино-места, но не ранее 26.09.2015.

Исходя из вышеизложенного, датой проведения Аукциона является 20.10.2015, следовательно, в случае выбора победителя по итогам Аукциона и подписания с ним договора, договор аренды, заключенный между Заявителем и Организатором торгов, будет считаться расторгнутым.

Таким образом, Организатор торгов был вправе объявить и провести Аукцион по продаже ранее указанного имущества. Отсутствие информации по дополнительному обременению не нарушает права потенциальных участников данных торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.10.2015 № ИШ/42040.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.