



ООО «БРОКАР ПАРФЮМС»
ИНН/КПП 7725109512/772501001

115054, Москва, Дубининская ул., д.57, стр.2
Тел. (495) 705-93-52, (495) 280-12-50
Р/с 40702810737000004010 в ВТБ 24 (ЗАО) г. Москва
К/с 30101810100000000716 БИК 044525716

Московское УФАС
Рег.номер: 47042
Зарегистрирован: 16.12.2015



**Руководителю Московского УФАС России
г-ну Петросяну Рачику Ашотовичу**

**Генерального директора
ООО «БРОКАР ПАРФЮМС»
Сиротова Дмитрия Юрьевича**

ЖАЛОБА

**на незаконную продажу на аукционе нежилого помещения по адресу:
г. Москва, ул. Русаковская, д. 29 общей площадью 14,5 кв.м.**

Информация об аукционе:

1. Собственник имущества:

Департамент городского имущества города Москвы.
115054, г. Москва, Газетный переулок, д. 1/12
Руководитель департамента: Ефимов Владимир Владимирович
тел: 8 495 777 77 77
факс: нет
эл. почта: dgi@mos.ru

2. Организатор торгов:

Департамент города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет)
107045, г. Москва, Печатников переулок, д. 12
Руководитель департамента: Дегтев Геннадий Валентинович
тел : 8 495 857 99 77
факс: 8 495 957 94 70
эл. почта: esis-tender@mos.ru

3. Электронная торговая площадка: «Госзакупки»

Место проведения: Торговая процедура Аукцион № 1521 проводится на сайте в
сети Интернет по адресу: etp-torgi.ru
факс: нет

4. Информация о заявителе:

ООО «БРОКАР ПАРФЮМС»
Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубинская, д. 57, стр. 2
Генеральный директор: Сиротов Дмитрий Юрьевич
Тел. 8 495 705 93 52
8 495 280 12 50
факс: нет
email: sirotov@drocard.ru

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Брокер Парфюмс» просит Вас в срочном порядке приостановить проведения аукциона по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 29.

27.01.2015 года Департаментом города Москвы по конкурентной политике (Тендерным комитетом) по Распоряжению Департамента городского имущества города Москвы от 23 октября 2015 года № 19403 на электронной торговой площадке Госзакупки (etp-torgi.ru) проводится аукцион в отношении нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 29 комната 15 лестница площадью 14,5 кв.м. с кадастровым номером 77:03:0003005:6341. Указанное помещение находится внутри помещения, принадлежащего нам на праве собственности, и является единственным! проходом между первым этажом и подвальным помещением. Отчуждение комнаты 15 приведет к невозможности использования нашего имущества.

ООО «Брокер Парфюмс» принадлежит на праве собственности недвижимое имущество, расположенное во встроенно-пристроенном, по проекту дома, нежилом помещении, находящее по адресу: г. Москва, ул. Русаковская, д. 29, кадастровый номер объекта: 189967 (основание возникновения права собственности договор купли-продажи недвижимого имущества от 03.04.2003 года).

В 2008 году после проведения работ, согласованных в установленном законом порядке, по разделению помещения на три объекта и получения новых кадастровых паспортов на три помещения (кадастровые номера объектов, присвоенные после разделения 77:03:0003005:6279, 77:03:0003005:2078, 77:03:0003005:2081) мы обратились в Управление Федеральной службы по г. Москве для проведения регистрации права собственности в связи с разделением. Но в регистрации права нам было отказано. Регистрирующий орган мотивировал тем, что суммарная площадь заявленных к регистрации объектов отличается от площади и состава помещений преобразуемого (разделяемого) объекта. Как оказалось, после длительных разбирательств, в ранее учитываемые объекты, при переходе к нам права собственности в 03.04.2003 году, не вошли помещения за № 8а пандус - 9,7 кв.м. , и № 15 лестница – 14,5 кв.м. (согласно экспликация Восточного ТБТИ г. Москвы).

Спорная ситуация сложилась в результате изменения законодательства, а именно, изменения порядка подсчета площадей недвижимого имущества, после чего лестничные пролеты из разряда «неотъемлемая часть помещения» перешли в разряд самостоятельного объекта недвижимости. Многолетние разбирательства, выезд на место для осмотра специалиста Управления городского имущества в Восточном административном округе Департамента имущества города Москвы, и его заключение, переданное в городской Департамент имущества, о том, что на данное помещение право собственности оформлено с нарушением норм гражданского законодательства и закона о государственном кадастре, результатов не дали.

На поэтажных планах помещений, принадлежащих нам на праве собственности, отражено, помещение 15 лестница площадью 14,5 кв.м., выставленное на торги. Следует отметить, что вышеуказанное «помещение» лестница, является вспомогательной и служит исключительно для обеспечения доступа к нежилым помещениям, принадлежащим нам на праве собственности и не может являться самостоятельным объектом права, следовательно, не может быть вовлечена в гражданский оборот отдельно от других помещений, с которыми они неразрывно связаны общим назначением (ст.ст. 134 ГК РФ, 135 ГК РФ, 128 ГК РФ.). Более того – это единственно возможный способ попасть с первого этажа нашего помещения в подвальное помещение. Его не возможно «обособить» (отделить) от принадлежащих нам помещений.

В связи с тем, что указанный лестничный пролет не является изолированным помещением, постановка его на кадастровый учет была проведена с нарушением требований части 7 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Следует отметить, что указанное помещение 15 лестница в Государственном Кадастре Недвижимости с 2013 года числится в общем итоге площади, принадлежащей нам на праве собственности, за номером

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия письма ГУП МосгорБТИ от 29.07.2014 г.;
2. Копия свидетельства о праве собственности на помещение по адресу г. Москва, ул. Русаковская, д. 29
3. Копия поэтажного плана 1 этажа, с выделенными спорными объектами.
4. Копия поэтажного плана подвала, с выделенными спорными объектами.
5. Копия экспликации к поэтажному плану.
6. Информация о торгах со ссылкой на адрес в сети Интернет прилагается
7. Копии Распоряжения Департамента городского имущества города Москвы № 20115 от 06 ноября 2015 г., кадастрового паспорта, поэтажного плана, экспликации на помещение 15 лестница.
8. Копии кадастровых паспортов на разделенное помещение, принадлежащее ООО «БРОКАР ПАРФЮМС» на праве собственности.
9. Копия протокола о назначении генерального директора ООО «БРОКАР ПАРФЮМС».

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Брокер Парфюмс»



/ Сиротов Д.Ю. /
Ф.И.О.

Исп. Кузнецова Л.В.
тел. 8-905-789-90-94