

5

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Ханяну А.Э.

Место нахождения: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
Строительно - Промышленная Фирма «СТРОЙИМПУЛЬС»
(ОГРН 1027700158166).

Место нахождения: 111024 город Москва, улица Авиамоторная,
дом 50, стр. 2, пом. XIV, комн. 45.

Почтовый адрес: 111024 город Москва, улица Авиамоторная,
дом 50, стр. 2, пом. XIV, комн. 45.

Адрес электронной 6771501@mail.ru

почты:

Номер +8 (916) 683-00-99

контактного телефона:

Организатор торгов: Акционерное общество «Мосинжпроект» (АО «МИП»)

Место нахождения: 111250, Москва, проезд завода Серп и Молот, д.10

Почтовый адрес: 111250, Москва, проезд завода Серп и Молот, д.10

Номер 8 (495) 225-19-40

контактного телефона:

Оператор электронной <http://investmoscow.ru/tenders/tendercard/?tenderId=1695>
площадки: 9851#content

Место нахождения: 119019, Москва, ул.Новый Арбат, д.11, стр.1

Почтовый адрес: 119019, Москва, ул.Новый Арбат, д.11, стр.1

Номер +7 (495) 690-00-00

контактного телефона:

Московское УФАС
Рег.номер 50083
Зарегистрирован: 17.11.2016



«14» ноября 2016 года.

ЖАЛОБА

накелн на действия организатора торгов
при проведении торгов по продаже акций ООО «ТПУ «Павелецкая»

Наименование лица, в отношении которого подана жалоба: организатор торгов –
Акционерное общество «Мосинжпроект» (АО «МИП»), ИНН 7701885820, ОГРН
1107746614436, дата государственной регистрации 03.08.2010 года, место
нахождения: 101990, Москва, Сверчков пер. д.4/1, фактическое место нахождения:
111250, Москва, проезд завода Серп и Молот, д.10; тел: (495) 225-19-40, факс (495)
663-20-14, адрес электронной почты: TroitskivNV@mosinzhDroekt.ru.

УКАЗАНИЯ НА ОБЖАЛУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ (БЕЗДЕЙСТВИЕ) ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

30 сентября 2016 года организатором торгов Акционерное общество «Мосинжпроект» (АО «МИП») (далее – организатор торгов) было опубликовано на портале investmoscow.ru (Инвестиционный портал г. Москвы) сообщение № ГП16823386 о проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже 99% долив уставном капитале ООО «ТПУ Павелецкая».

При проведении указанных торгов организатором торгов было допущено грубое нарушение законодательства в части порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка рассмотрения заявок на участие в торгах, что вводит участников торгов в заблуждение относительно порядка оформления участия в торгах и влечет ограничение конкуренции на торгах.

Заявитель полагает, что в связи с допущенными нарушениями законодательства организатору торгов надлежит выдать предписание об аннулировании торгов по следующим основаниям, поскольку обжалуемые действия организатора торгов связаны:

1) с нарушениями установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, которые приводят к ущемлению моих законных интересов и прав, предусмотренных ч.1 ст.1 и ч.1 ст.5 ФЗ №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества»,

2) с нарушением ч. 1, 2 ст. 17 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», заключающимся в необоснованном ограничении доступа к участию в торгах путем включения в извещение о проведении торгов требования о заключении отдельного договора о задатке с организатором торгов.

В таком случае, согласно ч. 2 ст. 18.1 ФЗ №135 «О защите конкуренции», действия организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган любым лицом, в том числе не подавшими заявки на участие в торгах.

Организатором торгов допущены следующие нарушения действующего законодательства:

1. Сообщение о проведении торгов содержит недостоверные сведения о сроке представления заявок на участие в торгах.

Предмет обжалуемых торгов: Предмет Конкурса: представлен в виде двух взаимоисключающих данных:

Во-первых: В сведениях об объекте и сведениях о торгах указано, что конкурс проводится в отношении: **тип объекта – АКЦИИ, вид торгов – АКЦИИ**

Сведения об объекте (скриншот с сайта организатора торгов)

продажа 99% доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Павелецкая»

Контакты менеджеров: Струсовская Людмила Борисовна
8(495) 957-75-00, доб. 32-265

Реестровый номер: ГП16823386

Назначение: Транспорт / ТПУ

Тип объекта: **Акции**

Район: Район Замоскворечье

Сведения о торгах

Вид торгов: **Продажа акций**

Форма торгов: Открытый конкурс

Предмет торгов: Право заключения договора купли-продажи

Начальная цена, руб.: 29 217 870,00

Вид начальной цены: Плата за право заключения договора купли-продажи

Размер задатка, руб.: 14 608 935,00

Статус торгов: Объявленные

Во-вторых: В информационной карте Конкурсной документации указано, что предметом конкурса является право заключения договора купли-продажи **99 % ДОЛИ** в уставном капитале Общества, принадлежащей Организатору Конкурса.

Обратившись за разъяснением в установленном порядке на основании электронного запроса от 11 ноября 2016г. ответ до сегодняшнего дня 14 ноября 2016г. АО «Право и Недвижимость» не получили. Обратившись рано утром 14 ноября 2016г. письменно по адресу: 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12, (Служба «Одного окна» Департамента города Москвы по конкурентной политике). Согласно конкурсной документации условия представления документации в ответ на подобные запросы документация должны составлять два дня.

В службе «Одного окна» Департамента уведомили, что представление конкурсной документации для АО «Право и Недвижимость» будет осуществлено к

17 ноября 2016 года, т.е. на следующий день после проведения торгов, которые объявлены на 16 ноября 2016 года.

Принимая во внимание, что организатор торгов объявляет предметом конкурса акции, то согласно существенными условиями договора купли-продажи акций являются предмет и цена договора. Следовательно, организатор конкурса должен был предоставить информацию по нижеследующему списку:

1. Какие акции являются предметом договора купли-продажи, а именно: являются акции в документарной или бездокументарной форме (в виде электронной записи).
2. Для того чтобы предмет договора был согласован необходимо уточнить какие именно акции подлежат передаче по договору купли-продажи, а именно указать:
 - Полное наименование акционерного общества, являющегося эмитентом акций;
 - Наименование акций;
 - Номера выпуска акций;
 - Вид акций, их серии и номера (если акции выпущены в форме обособленных документов).
 - Количество акций в штуках и в виде процента от общего их числа, их номинальная стоимость

Никаких сведений, являющихся существенными условиями для договора купли-продажи акций организатор торгов в конкурсной документации на электронном сайте, не представил.

Согласно п.5.1.3. в конкурсной документации указано, что До момента заключения Договора купли-продажи Доли в порядке и на условиях, согласованных с Покупателем, обеспечить погашение всей дебиторской и кредиторской задолженности ООО «ТПУ «Павелецкая», за исключением задолженности по арендной плате по договору аренды Земельного участка, исчисляемой и подлежащей уплате с даты заключения соответствующего договора аренды. Указанная задолженность по арендной плате за Земельный участок не является задолженностью Продавца, компенсации со стороны Продавца не подлежит и оплачивается за счёт Покупателя Обществом.

Никаких данных о размере и природе возношения этой «...всей дебиторской и кредиторской задолженности ООО «ТПУ «Павелецкая»...» нигде организатор торгов не указывает. Получается, что существенные условия конкурса — это стоимость предмета торгов нигде не указана. Более того есть условия дополнительного

Согласно Отчёту об оценке № 220/016-2016 от 02.08.2016 «Определение инвестиционной стоимости 100 % доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Павелецкая». Дата оценки - 31.05.2016. Дата составления отчёта об оценке - 02.08.2016. Исполнитель - ООО «АБН - Консалт».

- Уставной капитал заявлен на 31.12.2015 – 10 000 000 руб. на 31.05.2016 уставной капитал заявлен в сумме – 1 700 000 руб. Не указано
- По балансу на 31.12.2015 убыток 26 000 000 руб. на 31.05.2016 – 158 000 руб. Отсутствует информация каким образом уменьшается прибыль если в период

с января по май нет доходности предприятия и нет показателей о прибыльности.

- С дебиторской задолженностью баланс за 2015 год стоит краткосрочная задолженность (не более 12 месяцев) - 12 000 000 руб. на 31.05.2016г. – этой задолженности уже нет. Представленный баланс на 31.05.2016 не содержит информацию о задолженностях общества вообще.
- При сравнении баланса на дату отчётности от 31.12.2015г. и дату отчётности от 31.05.2016г. получаются взаимоисключающие подсчёты.
- в разделе 3 капитал и резервы по строке 1320 (собственные акции, выкупленные у акционеров) стоит 0 (ноль) на 31.12.2015г. в балансе на 31.05.2016г. вообще указанных позиций не значится.

Заявитель обратился с просьбой представить расшифровку дебиторской и кредиторской задолженности для уточнения, какой баланс верный с учетом баланса на 31.12.2015г., однако Заявитель на заданные вопросы так и не получил ответов.

3. Согласно п.2.9. Лотовой документации - Численность работников Общества - 0 (ноль) человек. Однако такое условие фиксирует предприятие нарушающее закон или прекратившее свою деятельность на территории РФ, поскольку действующем законодательством 0 (ноль) Численности работников в действующем предприятии запрещено.

Согласно действующему законодательству РФ при регистрации Юридических Лиц требуется в обязательном порядке приказ о назначении генерального директора. Без этого регистрации юридического лица не происходит.

Увольнение генерального директора ОБЯЗАТЕЛЬНО должно регистрируется через уполномоченную службу Единого Государственного Реестра Юридических Лиц (ЕГРЮЛ).

Без назначения нового генерального директора уполномоченные службы ЕГРЮЛ не внесут изменения.

Соответственно в нашем варианте: Генеральный директор - наемный работник согласно ТК РФ, так как учредителями являются АО «МОСИНЖПРОЕКТ» и ООО «МИП-АКТИВ», значит есть решение и протокол о назначении генерального директора и приказ о назначении. А это уже трудовой кодекс.

Обоснование: Положения Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", а именно:

Статья 11

1. Решение об учреждении общества принимается собранием учредителей общества.

2. В решении об учреждении общества должны быть отражены результаты голосования учредителей общества и принятые ими решения, в том числе по вопросу избрания органов управления общества.

Статья 40.1. Единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества. Договор между обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного

исполнительного органа общества, подписывается от имени общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества, или участником общества, уполномоченным решением общего собрания участников общества.

Положения Гражданского кодекса

По п.3. статьи 49. Правоспособность юридического лица возникает в момент его создания.

По п.2. статьи 51. Юридическое лицо считается созданным со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц. Принимая во внимание вышеизложенные нормы права у действующего общества ООО «ТПУ «Павелецкая» не может быть 0 работников. Однако в конкурсной документации.

Обратившись за разъяснением в установленном порядке на основании электронного запроса от 11 ноября 2016г. ответ до сегодняшнего дня 14 ноября 2016г. АО «Право и Недвижимость» не получили.

Обратившись рано утром 14 ноября 2016г. письменно по адресу: 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12, (Служба «Одного окна» Департамента города Москвы по конкурентной политике).

Согласно конкурсной документации условия представления документации в ответ на подобные запросы документация должны составлять два дня.

Организатором конкурса предоставляются дополнительные документы и информация в отношении Общества, в связи с изложенным прошу представить Учредительные документы и регистрационные документы, нижеследующих организаций:

- Акционерного общества «Мосинжпроект», которому согласно п 1.5. конкурсной документации, принадлежит доля в уставном капитале Общества в размере 99 % номинальной стоимостью 1 683 000 руб.;
- Общества с ограниченной ответственностью «МИП-АКТИВ» (ОГРН 1137746851681, ИНН 7701371060), которому согласно п 1.5. конкурсной документации, принадлежит доля в уставном капитале Общества в размере 1 % номинальной стоимостью 17 000,00 рублей.
- ООО «ТПУ «Новодачная» т.к. согласно п 2.6. конкурсной документации Устав ООО «ТПУ «Павелецкая» утверждён решением внеочередного общего собрания участников ООО «ТПУ «Новодачная», протокол № 3 от «21» декабря 2015 г.

В службе «Одного окна» Департамента уведомили, что представление конкурсной документации для АО «Право и Недвижимость» будет осуществлено к 18 ноября 2016 года, т.е. через день после проведения торгов, которые объявлены организатором конкурса на 16 ноября 2016 года.

4. Дополнительно обращаем Ваше внимание, что на публичном сайте Федеральной Налоговой Службы при осуществлении поиска сведений о работниках в указанном юридическом лице - ООО «ТПУ «Павелецкая» по ОГРН и ИНН имеются сведения о том, что в обществе числится генеральный директор - ДУДУЛИН ПАВЕЛ ЕВГЕНЬЕВИЧ (166000877700), а также то, что указанное лицо является руководителем ещё 24 (ДВАДЦАТИ ЧЕТЫРЁХ) организаций с похожими названиями:

1. "ТПУ "ХОДЫНСКОЕ ПОЛЕ" 5157746083996 24.11.2015
2. "ТПУ "ШЕЛЕПИХА" 5157746084007 24.11.2015
3. "ТПУ "ХОВРИНО" 1157746933464 12.10.2015
4. "ТПУ "ЮГО-ВОСТОЧНАЯ" 5157746081202 24.11.2015
5. "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР" 1157746933563 12.10.2015
6. "ТПУ "ТЕРЕХОВО" 1157746932815 12.10.2015
7. "ТПУ "МАРЬИНА РОЩА" 1157746932860 12.10.2015
8. "ТПУ "ДМИТРОВСКАЯ" 5157746088649 25.11.2015
9. "ТПУ "ТИМИРЯЗЕВСКАЯ" 5157746085360 24.11.2015
10. "ТПУ "ФОНВИЗИНСКАЯ" 5157746085921 24.11.2015
11. "ТПУ "ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ 2" 1167746818139 30.08.2016
12. "ТПУ "УЛИЦА ДМИТРИЕВСКОГО 2" 1167746822913 31.08.2016
13. "ТПУ "УЛИЦА АКАДЕМИКА ОПАРИНА 2" 1167746818920 31.08.2016г.
14. "ТПУ "АВИАМОТОРНАЯ" 1167746817700 31.08.2016г.
15. "ТПУ "УЛИЦА АКАДЕМИКА ОПАРИНА" 1167746819041 31.08.2016г.
16. "ТПУ "ПЯТНИЦКОЕ ШОССЕ 3" 1167746817512 31.08.2016г.
17. "ТПУ "УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ТЮЛЕНЕВА" 5167746213190 14.10.2016г.
18. "ТПУ "ЛЕРМОНТОВСКИЙ ПРОСПЕКТ" 5167746212761 14.10.2016г.
19. "ТПУ "РЯЗАНСКАЯ ТЕРМИНАЛ 1" 5167746211155 14.10.2016г.
20. "ТПУ "ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ" 5167746212057 14.10.2016г.
21. "ТПУ "ВАРШАВСКАЯ" 5167746212046 14.10.2016
22. "ТПУ "ЛЮБЛИНО" 5157746079761 24.11.2015
23. "ТПУ "ПАВЕЛЕЦКАЯ" 5157746079740 24.11.2015
24. "ТПУ "САВЕЛОВСКАЯ" 1157746816831 04.09.2015

5. В конкурсной документации объединены запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного имущества, а также включены требования к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которые не передаются способом продажи долей предприятия

Согласно основанию для проведения торгов - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (с изменениями и дополнениями)

- по п. 38. При разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, **предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.**
- по п.37. **Не допускается включение в конкурсную документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса (в том числе требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.**

На указанном земельном участке находятся неотделимые улучшения в виде работ капитального характера, которые были выполнены за счёт АО «Право и Недвижимость», балансовое значение которых без начисления инфляционного коэффициента, курсовой разницы и процента индексации составляет **1 187 066 129** (один миллиард сто восемьдесят семь миллионов шестьдесят шесть тысяч сто двадцать девять) рублей, в т.ч. выполненные с **2004г. по 2010г.** строительные работы в натуре:

- **инж.сети наружного электроснабжения общей протяжённостью в 62 (шестьдесят два) километра и инженерные сооружения на сумму 633 019 087 (шестьсот тридцать три миллиона девятнадцать тысяч восемьдесят семь) рублей.**
- **инж.сети наружного теплоснабжения в т.ч. оборудования, полуфабрикатов и услуг для выполнения земляных, строительно-монтажных, пусконаладочных работ по запуску в эксплуатацию инж.сетей (инж.сооружений) на сумму 240 400 931 (двести сорок миллионов четыреста тысяч девятьсот тридцать один) рубль.**
- **работы по объемно пространственным и архитектурным решениям для корректировки обременения в границах охранной зоны указанного земельного участка на сумму 43 920 000 (сорок три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей.**

с 2010г. по 2016г. –АО «Право и Недвижимость» и ООО «СПФ «СТРОИМПУЛЬС» осуществляет содержание данных сетей, не смотря на длительную остановку действия основной части распорядительной и разрешительной документации. Все

расходы АО «Право и Недвижимость» осуществляет (без привлечения кредитных средств).

К инженерному комплексу электроснабжения, часть которого расположена на указанном организатором земельном участке создан и принадлежит АО «Право и Недвижимость». На основании конкурсной документации указано, что выполненные АО «Право и Недвижимость» работы победитель конкурса должен будет сделать заново, но поскольку этот комплекс работ уже существует, т.к. к указанному комплексу подключены жилые дома и общественные сооружения в количестве 26-ти абонентов, то получается, что организатор торгов формулирует в условиях конкурсной документации безусловное право, воспользоваться победителю конкурса имуществом АО «Право и Недвижимость».

При этом использование АО имущества «Право и Недвижимость» закрепляется организатором конкурса на безвозмездной основе.

Однако АО «Право и Недвижимость» категорически против использования своего имущества третьими лицами на безвозмездной основе по решению организатором конкурса, с которым у АО «Право и Недвижимость» нет никаких правоотношений.

5. Допущенные организатором торгов нарушения повлекли ограничение конкуренции на торгах и являются основанием для их аннулирования.

Вместе с тем, извещение о проведении торгов осуществляется в целях привлечения наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления лучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), в связи с чем **сообщение о проведении торгов должно содержать только достоверные сведения, предусмотренные законом.**

Размещённая организатором торгов конкурсная документация достоверных сведений не содержит.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии **могут быть обжалованы в антимонопольный орган** лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Пунктом 20 названной статьи установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае

признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В свою очередь п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что к числу **полномочий антимонопольного органа, в том числе относится выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.**

Поскольку допущенные организатором торгов нарушения являются существенными, то они могут быть устранены только путем опубликования в установленный законом срок нового сообщения о проведении торгов, содержащего достоверные сведения.

Следовательно, поскольку устранение допущенного организатором торгов нарушения возможно только путем осуществления нового извещения о проведении торгов, подлежащего опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, то оспариваемые торги подлежат аннулированию в порядке, предусмотренном ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 448 ГК РФ, ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение торгов на право заключения Договора купли-продажи 99 % Доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Павелецкая», (реестровый номер: ГП 16823386) принадлежащей Организатору Конкурса –Акционерному обществу «Мосинжпроект» (АО «МИП») ОГРН 1107746614436.

2. Признать жалобу ООО «СПФ СТРОЙИМПУЛЬС» (ОГРН 1027700158166) на действия организатора торгов - Акционерного общества «Мосинжпроект» (АО «МИП») ОГРН 1107746614436 - обоснованной.

3. Выдать организатору торгов – Акционерному обществу «Мосинжпроект» (АО «МИП») ОГРН 1107746614436, предписание об отмене указанных торгов на право заключения Договора купли-продажи 99 % Доли в уставном капитале ООО «ТПУ

