

От: ООО «Юнигрупп Риэлти»  
113114, Москва,  
Кожевническая улица, д. 19, стр.2

ИНН 7705746746

В Федеральную Антимонопольную Службу  
России  
ул. Садовая-Кудринская, 11, г. Москва, Д-242,  
ГСП-3, 125993

В управление Федеральной Антимонопольной  
Службы по г. Москве  
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4,  
стр. 1.

АО «Государственный специализированный  
проектный институт»  
(АО «ГСПИ») 115088, Москва,  
Шарикоподшипниковская улица, 4, ИНН  
7708697977.

Московское УФАС  
Рег.номер: 59185  
Зарегистрирован: 27.12.2016



### Жалоба

**на действия Заказчика** АО «Государственный специализированный проектный институт»

**Заказчик:** АО «Государственный специализированный проектный институт».

Почтовый адрес: 115088, Москва, Шарикоподшипниковская улица, 4.  
Место нахождения: 115088, Москва, Шарикоподшипниковская улица, 4.  
Адрес электронной почты: info@oaogspi.ru  
Номер контактного телефона: 8 (495) 988-80-55 (доб.83-88).

Наименование организации подающей жалобу: ООО «Юнигрупп Риэлти»  
Почтовый адрес: 113114, г. Москва, Кожевническая улица, дом 19, строение 2  
Место нахождения: 113114, г. Москва, Кожевническая улица, дом 19,  
строение 2

Ответственное должностное лицо: Генеральный директор Ашурков Олег Александрович

Адрес электронной почты: ashurkovd@mail.ru  
Номер контактного телефона: 8 985 768 35 53

ООО «Юнигрупп Риэлти» просит рассмотреть настоящую жалобу на незаконные действия организатора торгов АО «Государственный специализированный проектный институт» (АО «ГСПИ») при организации проведения открытого аукциона №№ AS 01740,

AS 01744 на право на заключение договоров купли-продажи имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 8, 8а принадлежащий АО «ГСПИ» на праве собственности (далее - «Имущество»), расположенного по адресу: 107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 8, 8а .

ООО «Юнигрупп Риэлти» считает незаконным проведение торгов № AS 01740, AS 01744, что существенным образом нарушает права и законные интересы участников закупки.

Торги № AS 01740, AS 01744 по реализации на право заключения договора на покупку имущественного комплекса осуществляет Отраслевая и межрегиональная электронная торговая площадка «Аукционный конкурсный дом».

Заказчик 17 и 31 октября 2016 года разместил два извещения и документации об аукционе на понижение в электронной форме на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8, 8а. Отличиями по данным аукционам являются начальная цена договора и ряд разночтений по текстам документации. Так, в лоте размещенным Заказчиком 17 октября 2016 года указано, что купле-продаже подлежат объекты недвижимого имущества, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8, 8а.

Закупка, которая была размещена Заказчиком 31 октября 2016 также имеет ряд разночтений по тексту документации. Так, на первом листе извещения и документации указано, что купле-продаже подлежат объекты недвижимого имущества, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8а. Далее по тексту (Извещение о проведении аукциона) в предмете торгов указано, что купле-продаже подлежат объекты недвижимого имущества, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8а. Однако, адрес расположения имущества указанный в извещении о проведении аукциона не совпадает с адресом указанным в предмете торгов, а именно Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8, 8а. Возникает вопрос об адресе расположения имущества.

При проведении сравнительного анализа документации о проведении аукционов выявлено следующие:

Заказчик фактически одновременно осуществляет куплю-продажу одного и того же имущества расположенного по одному и тому же адресу. Данный факт подтверждается кадастровыми номерами. В документации о проведении аукциона размещенной 17 октября 2016 года указаны следующие земельные участки и здания подлежащие купле-продаже:

1. Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий в научно-исследовательских целях и благоустройства территории, общая площадь 10 711 кв.м, расположенный по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, кадастровый номер: 77:01:0003018:4168, свидетельство о государственной регистрации права от 31.07.2014 года, серия 77-АР №128247.

2. Земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий в научно-исследовательских целях и благоустройства территории, общая площадь 1 448 кв.м, кадастровый номер: 77:01:0003018:4167, свидетельство о государственной регистрации права от 04.07.2014 года, серия 77-АР №127604.

3. 6-ти этажное здание с подземным этажом, общей площадью 12 621,1 кв.м, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.1, назначение: нежилое, год постройки 1939, материал: кирпич, условный номер: 7777-13/008/2006-222, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ №727636.

4. 4-х этажное здание с подземным этажом, общей площадью 2 820,3 кв.м, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.2, назначение: нежилое, год постройки 1966, условный номер: 77-77-13/008/2006223, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ №727637.

5. 2-х этажное здание, общей площадью 246,6 кв.м, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.4, назначение: нежилое, год постройки 1958, условный номер: 77-77-13/008/2006-225, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ №727634.

6. 1-но этажное здание, общей площадью 140,6 кв.м, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.6, назначение: нежилое, год постройки 1984, условный номер: 77-77-13/008/2006-227, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ № 671413.

7. 3-х этажное здание, общей площадью 4565,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д.8, назначение: нежилое, год постройки 1985, условный номер: 77-77-13/008/2006-226, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ № 727633.

8. Помещения, общей площадью 247,1 кв.м, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.3, назначение: нежилое, условный номер: 77-77-13/008/2006-224, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ №727635.

Однако в документации размещенной 31 октября 2016 года речь уже не идет о 3-х этажном здании, общей площадью 4565,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д.8, назначение: нежилое, год постройки 1985, условный номер: 77-77-13/008/2006-226, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ № 727633, помещениях, общей площадью 247,1 кв.м, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.3, назначение: нежилое, условный номер: 77-77-13/008/2006-224, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2009 года, серия 77-АЖ №727635 и земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий в научно-исследовательских целях и благоустройства территории, общая площадь 1 448 кв.м, кадастровый номер: 77:01:0003018:4167, свидетельство о государственной регистрации права от 04.07.2014 года, серия 77-АР №127604.

В документах размещенных 17 и 31 октября 2016 года предметом аукциона является одно и тоже имущество расположенное по одному и тому же адресу, к тому же продающееся по разной цене. Так цена 2-х этажного здания, общей площадью 246,6 кв.м, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.4 составляет – 4.348.653 рублей, в том числе НДС 18% - 663.353,85 рублей (документация от 17.10.2016 года). Цена 2-х этажного здания, общей площадью 246,6 кв.м, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, 8а, стр.4 составляет – 3.960.000,00 рублей, в том числе НДС 18% - 604.067,80 рублей (документация от 31.10.2016 года). В дальнейшем

Также, одновременно усматривается создание преимущественных условий участникам аукциона, что влечет за собой ограничение конкуренции. Заказчиком с разницей в две недели размещено два аукциона в электронной форме со схожим предметом торгов. Так, для участия в каждой процедуре участник обязан внести задаток. Для примера размер задатка по одной из процедур составляет 355.110.465 (Триста пятьдесят пять миллионов сто десять тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей 00 копеек. В последствии Заказчиком электронный аукцион размещенный 31 октября 2016 года был отменен. Можно предположить, что только узкий круг участников мог знать о том, что Заказчик будет отменять одну из процедур.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса

предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Из Протокола рассмотрения заявок на участие в процедуре реализации в электронной форме № AS01740 (приложение № 1) следует, что к участию в торгах допущены следующие участники:

- ООО «Нептун-Инвест» (ИНН 7814670247);
- АО «ЦентрАтом» (ИНН 7706723156);
- ИП Крюков Игорь Викторович (ИНН 782576613150).

При допуске к участию в процедуре вышеуказанных организаций были допущены следующие нарушения:

1. Как следует из выписки ЕГРЮЛ АО «ГСПИ» было создано Постановлением Правительства Российской Федерации № 319 от 26.05.2007г. АО «ГСПИ» входит в структуру Госкорпорации «Росатом».

Как следует из выписки ЕГРЮЛ учредителем АО «ЦентрАтом» является ОАО «Атомный энергопромышленный комплекс», участником которого в свою очередь является Правительство Российской Федерации.

На официальном сайте Госкорпорации «Росатом» в разделе «Предприятия Росатома» размещена информация о том, что АО «ГСПИ» и АО «ЦентрАтом» являются предприятиями Госкорпорации «Росатом».

Учитывая изложенное, АО «ГСПИ» (организатор торгов) и АО «ЦентАтом» (участник торгов) являются аффилированными лицами, что нарушает положения действующего законодательства при проведении торгов.

Кроме того, целью организованных торгов является продажа непрофильных активов, в связи с чем, участие одной дочерней структуры Госкорпорации "Росатом" в приобретении такого непрофильного актива у другой дочерней структуры через процедуру торгов является нецелевым расходованием средств Госкорпорации «Росатом», т.к. фактически такая сделка не приведет к продаже непрофильного актива и получением Госкорпорацией «Росатом» дополнительных денежных средств для решения своих задач.

Согласно ст. 8.1. Федерального закона от 01.12.2007г. № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» корпорация осуществляет в отношении подведомственных предприятий следующие полномочия по осуществлению прав собственника имущества:

- 11) осуществляет контроль за использованием по назначению имущества, принадлежащего подведомственным предприятиям, и за его сохранностью;
- 13) дает подведомственным предприятиям задания, обязательные для исполнения;
- 16) дает согласие на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда унитарного предприятия или превышает иной предел, определенный Корпорацией;
- 17) дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, на совершение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя подведомственного предприятия, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставами подведомственных предприятий, - на совершение других сделок;

АО «ГСПИ» и АО «ЦентрАтом» не были соблюдены положения ст. 8.1. Федерального закона от 01.12.2007г. № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», что является нарушением положений указанного закона.

Следовательно, торги № AS 01740 по реализации на право заключения договора на покупку имущественного комплекса, которые осуществляет Отраслевая и межрегиональная электронная торговая площадка «Аукционный конкурсный дом», являются незаконными.

2. Как следует из выписки ЕГРЮЛ ООО «Нептун-Инвест» (ИНН 7814670247) создана 28.10.2016г.

В соответствии с подпунктом 8) пункта 2.2.2. Извещения и документации в электронной форме на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Россия, г. Москва, ул. Новорязанская, д.8 юридическое лицо обязано представить копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (формы №1 и 2).

Согласно ст. 13 Закона «О бухгалтерском учете» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за отчетный год. Для вновь созданных компаний отчетный период может быть менее года (в случае их создания до 30 сентября) и более года в случае создания после этой даты. В первом случае отчетный период для бухгалтерской отчетности со дня регистрации по 31 декабря этого же года. Во втором — со дня регистрации по 31 декабря следующего года.

Таким образом, ООО «НЕПТУН-ИНВЕСТ» не представил бухгалтерскую отчетность, что является нарушением при подаче конкурсной документации.

3. ООО «НЕПТУН-ИНВЕСТ» и ИП Крюков Игорь Викторович являются аффилированными лицами, что подтверждается выписками из базы данных «Контур-Фокус».

4. В нарушение требований действующего законодательства РФ организатор торгов одновременно объявил о проведении трёх торгов №№ AS 01740, AS 01744, AS 01745. Предметом торгов является одно и то же недвижимое имущество, принадлежащее АО «ГСПИ», что создает путаницу у участников торгов поскольку одно и то же имущество не может быть предметом одновременной продажи с тремя победителями торгов.

Указанные обстоятельства свидетельствует о злоупотреблении организатором торгов и отсутствия намерения провести прозрачно и законно все назначенные торги.

Таким образом, учитывая всё вышеизложенное, считаем, что процедуры торгов № AS 01740 организованы с грубейшим нарушением действующего законодательства Российской Федерации в связи с чем.

#### **ПРОСИМ:**

Федеральную антимонопольную службу России провести внеплановую проверку и выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание. Отменить проведение торгов № AS 01740.

#### **Приложения:**

1. Протокол рассмотрения заявок на участие в процедуре реализации в электронной форме № AS01740 на 2-х листах;
2. Подтверждение направления копии жалобы Заказчику на 1-м листе.
3. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы на 2 листах.
4. Документы, подтверждающие аффилированность ООО «НЕПТУН-ИНВЕСТ» и ИП Крюкова И.В. на 16 листах.
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «НЕПТУН –ИНВЕСТ» на 6 листах.
6. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении АО «ЦентрАтом» на 17 листах.

7. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ИП Крюков И.В. на 3 листах.
8. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении АО ГСПИ на 33 листах.

27 декабря 2016г.

Генеральный директор  
ООО «Юнигрупп Риэлти»



  
О.А. Ашурков