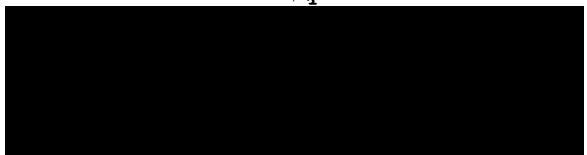


Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

От Велентейчика Андрея Васильевича



ЖАЛОБА
на положения аукционной документации

Указание на размещаемую закупку (далее – аукцион) и реквизиты лица (лиц), действия которого (-ых) обжалуются (далее – заказчик):

Извещение	178fz30121600003 Аренда объекта недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Мосгортранс», с целью его реставрации и приспособления к современным условиям по адресу: г. Москва, ул. Лесная, дом 20 строения 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9. общей площадью 17 470,3 кв. м. Комплекс недвижимого имущества является выявленным объектом культурного наследия 1903 года постройки
Наименование объекта закупки	

Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя)

Аукцион (аренда)

Московское УФАС
Рег.номер 4942
Зарегистрирован: 02.02.2017

Наименование электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

ОАО «ЕЭТП»



Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://roseltorg.ru>

Тип продавца

Продавец

Контактная информация

Организация, осуществляющая закупку

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Мосгортранс»

Почтовый адрес

115035, г. Москва, Раушская наб, д.22/21, стр.1

Место нахождения

115035, г. Москва, Раушская наб, д.22/21, стр.1

Телефон:

8-495-9514952

Адрес электронной почты:

sokolovskaya_nn@mosgortrans.ru

Ф.И.О. контактного лица:

Соколовская Наталья Николаевна

Обжалуемые действия заказчика.

Положения размещенные на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике www.tender.mos.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru нарушают требования Гражданского кодекса Российской Федерации, приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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», Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

Доводы жалобы.

На электронной торговой площадке выложена документация к аукциону по передаче в аренду объекта недвижимого имущества, находящего в хозяйственном ведении ГУП г. Москвы «Мосгортранс». В частности представлена часть отчета об оценке рыночной арендной платы за объекты недвижимого имущества, всего 5 страниц, которые представлены не по порядку, без оглавления. На основании Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и приказа от 14 сентября 1992 года N 209 Об утверждении методики по определению уровня арендной платы за нежилые здания (помещения) не представлены: Нормативно-правовые акты, регламентирующие проведение оценки, Источники информации для проведения оценки, Процедура оценки, Описание окружения объекта оценки, Обзор рынка недвижимости ЦАО г. Москвы, Характеристика объекта оценки, Описание внутренней отделки, Анализ наиболее эффективного использования, Перечень основной использованной информации, Месторасположение объекта оценки на карте города, Фотографии оцениваемого объекта, Документы, подтверждающие правомочность оценки и др. Применен ли Коэффициент историко-культурной ценности памятников (Кик)? В представленном отчете об оценке не указано так же что объект является выявленным объектом культурного наследия. Данная ситуация противоречит законодательству о проведении оценки, а согласно представленного отчета на стр. 3, *«отчет достоверен только в полном объеме и лишь с указанием в нем цели. Исходная информация, расчет рыночной стоимости, копии документов представлены в соответствующих разделах Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых ограничений и допущений».*

Заказчиком не приложен расчет начальной минимальной цены договора. Не понятно как формировалась рыночная цена, на основании каких данных, каким методом, не является ли она завышенной? Т.е. участник не может в полной мере представить себе объект

оценки, т.к. не известно имеет ли данная оценочная компания право на проведение оценке, аккредитован ли оценщик, проводивший оценку, состоит ли компания в СРО и застрахована ли? Это приводит к ограничению конкуренции.

Согласно законодательства, в связи с тем здание является жилым (по данным кадастрового паспорта), нежилые помещения находящиеся в данном здании не могут использоваться под свободные цели, а имеют ряд ограничений. Согласно жилищного кодекса запрещается использовать для входа в нежилое помещение тот же вход или те же помещения, включая лестничные клетки, которые используются для доступа в жилые. Хозяйственное ведение на данные помещения, находящиеся на втором этаже было оформлено в 2008 году. По требованиям нежилые помещения не могут располагаться над жилыми. Это является грубым нарушением законодательства. Согласно кадастрового плана 77:01:0004015:1021 данное здание является жилым. Согласно планам БТИ комнаты являются жилыми. Данная ситуация нарушает и требования пожарной безопасности. Документация, представленная в конкурсе, является противоречивой, не до конца сформированной, что является нарушением законодательства и влечет за собой нарушение прав участника данного аукциона в получении полной и достоверной информации.

На основании п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ физическое лицо не является плательщиком НДС. Однако годовая цена контракта включает в свою стоимость НДС. Что является существенным нарушением моих прав, как физического лица. На основании письма ФНС от 13.07.2009 № ШС-22-3/562 «О порядке применения налога на добавленную стоимость при реализации муниципального имущества физическим лицам» просим внести дополнительную информацию в аукционную документацию в части участия в торгах физических лиц и в соответствии с этим разъяснить обоснованность включения в стоимость аренды и уплаты НДС для данной категории участников (в т.ч и индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, применяющих УСН).

Просим документацию привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

На основании указанных доводов просим Комиссию УФАС:

- 1) Принять жалобу к рассмотрению.
- 2) Признать жалобу обоснованной.
- 3) Отменить проведение аукциона до устранения нарушений.

Приложение:

1. Копия кадастрового паспорта.

Зорин - Васильев А.В.