

ООО ЦСМР "ИРМАС РЦ"

125047, г. Москва, улица Лесная, дом 20, строение 1

ИНН 7707059548, КПП 770701001

Телефон (499) 973-56-93

Irmass.ru@gmail.com

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

ЖАЛОБА на положения аукционной документации

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

Номер извещения

178fz30121600003

Наименование объекта закупки

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

Способ определения поставщика
(подрядчика, исполнителя)

Аукцион (аренда)

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

Московское УФАС

Рег.номер: 5061

Зарегистрирован: 03.02.2017



Ф.И.О. контактного лица:

Соколовская Наталья Николаевна

Обжалуемые действия заказчика.

Положения размещённые 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.

К Заказчику по проведению аукциона одним из участников был направлен запрос, с просьбой дать информацию о правовом статусе оставшихся площадей, не принадлежащих на праве хозяйственного ведения в количестве 2800,5 кв. м. О нахождении их в чьей-то собственности, аренде, свободны ли в данный момент? Согласно планам БТИ, представленных заказчиком, на 1-м этаже (помещении 4 тип: общежитие, комнаты с 1 по 9 и помещение 4а, тип: общежитие (в экспликации указано используется не по назначению) комнаты с 3 по 13), находится общежитие, и данные помещения не принадлежат им на праве хозяйственного ведения. Так же общежитие, расположенное на втором этаже и граничащее справа и слева со сдаваемым в аренду помещением (это помещение 1, тип: общежитие, комнаты 1 по 23, 23а, с 24 по 26, 26а, с 27 по 33, 33а, с 34 по 41, 41а, 41б, 42 и помещение 3, тип: общежитие, комнаты с 1 по 32) не является изолированным и объединено общим большим коридором, т.е не является изолированным. В помещение на 1-м этаже, включено помещение 8, тип: Гаражи, и в него можно попасть только через площади, которые непонятно кому принадлежат. Был представлен следующий ответ: *«Предметом торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости по вышеуказанному адресу, согласованным с собственником имущества – Департаментом государственного имущества города Москвы, являются только нежилые помещения, переданные ГУП «Мосгортранс» в соответствии с распоряжением Департамента имущества города Москвы от 06.08.2003 года № 3848-р. Соответствующее свидетельство об оформленном в соответствии с*

законодательством Российской Федерации свидетельстве о праве хозяйственного ведения к конкурсной документации приложено. Представление информации о нахождении указанных площадей в собственности, аренде третьих лиц, а также правовом статусе не находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс» помещений в компетенцию ГУП «Мосгортранс» не входит. За указанной информацией Вам необходимо обратиться в соответствующие органы исполнительной власти.

В договоре аренды арендатор вправе в отношении объекта аренды определить целевое назначение на свое усмотрение. Указание на свободное назначение помещения законодательству Российской Федерации не противоречит.». Согласно кадастрового паспорта 77:01:0004015:1021 данное здание является жилым, однако заказчик это не озвучивает в документации. А только прикладывает планы БТИ на все здание. Однако данный факт является очень важным для дальнейшего использования арендованных помещений не нарушая закон. Согласно планам БТИ, представленным заказчиком, помещении 4 тип: общежитие, комнаты с 1 по 9 и помещение 4а, тип: общежитие (в экспликации указано используется не по назначению) комнаты с 3 по 13, помещение 1, тип: общежитие, комнаты 1 по 23, 23а, с 24 по 26, 26а, с 27 по 33, 33а, с 34 по 41, 41а, 41б, 42 и помещение 3, тип: общежитие, комнаты с 1 по 32 являются жилыми. Так же общежитие, расположенное на втором этаже и граничащее справа и слева со сдаваемым в аренду помещением (это помещение 1, тип: общежитие, комнаты 1 по 23, 23а, с 24 по 26, 26а, с 27 по 33, 33а, с 34 по 41, 41а, 41б, 42 и помещение 3, тип: общежитие, комнаты с 1 по 32) не является изолированным и объединено общим большим коридором, т.е не является изолированным. Нет полноты информации от заказчика в части статуса здания. Нежилые помещения, находящиеся в жилом доме над помещениями имеющими статус общежитие (жилое) не могут использоваться в свободном назначении, а имеют определенные ограничения, а именно: 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. 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.

Наша организация при подаче запроса в Департамент городского имущества г. Москвы получила информацию, что в настоящий момент часть помещений здания, которое выставлено на аренду, передается частями в хозяйственное ведения ГУП «Мосгортранс». Считаем что это делается специально для того чтобы в последствии на эти помещения провести отдельный конкурс для сдачи в аренду (по нашему мнению для «своих»). Наше мнение обусловлено тем, что в часть помещений которые будут в дальнейшем выставлены на аукцион, и которые не вошли в аукционную документацию, невозможно будет попасть без использования помещений долгосрочного арендатора, которого ищет сейчас ГУП «Мосгортранс». И еще данный факт обусловлен тем, что имея на руках распоряжение ДГИ от 14.12.2016 № 38480 на вопрос участника ответ был неправдивый. Данная ситуация напрямую ограничивает конкуренцию. Это является прямым нарушением законодательства и противоречит политике нашего Президента В.В.

Путина, который декларирует на государственном уровне развитие предпринимательства, в равных условиях участников рынка и защиту конкуренции и малых предприятий, которые тоже могут рассматривать возможность участия в данном аукционе.

Просим Вас как орган занимающийся пресечением ограничивающих конкуренцию соглашений и согласованных действий органов государственной власти и местного самоуправления с отдельными хозяйствующими субъектами провести проверку аукционной документации, действия Заказчика.

На основании указанных доводов просим Комиссию УФАС:

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

Приложение:

1. Копия кадастрового паспорта здания.
2. Копия БТИ здания по адресу ул. Лесная, д. 20, стр. 1.
3. Копия ответа от Заказчика на запрос.
4. Копия приказа о назначении директора.
5. Копия письма от Департамента городского имущества.

Генеральный директор
ООО ЦСМР «Ирмас РЦ»



Е.В. Снеткова