

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

от Андреевой Александры Сергеевны,

Московское УФАС
Рег.номер 10420
Зарегистрирован: 10.03.2017



**ЖАЛОБА
НА НЕПРАВОМЕРНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ЗАКАЗЧИКА**

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.m

Ф.И.О. контактного лица: Соколовская Наталья Николаевна

В документации на проведение торгов Заказчиком допущены существенные нарушения законодательных норм РФ, препятствующие свободной добросовестной

конкуренции, а именно, требований ФЗ №73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также нарушения Заказчиком требований "Охранных обязательств пользователя объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения), заключенных между Заказчиком и Департаментом культурного наследия города Москвы, зарегистрированных в "Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве:

- № и187043-2013 от 04.09.2013, выданного на объект, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.20, стр.1 (общая площадь: 1900,7 кв.м.) (сведениями о государственной регистрации не располагаю);

- № и187043-2013-1 от 04.09.2013, выданного на объект, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.20, стр.3 (общая площадь: 9009,9 кв.м.); зарегистрированное 08.02.2010 г. за номером государственной регистрации 77-77-11/133/2010-04;

- № и187043-2013-2 от 04.09.2013, выданного на объект, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.20, стр.4 (общая площадь: 2593,2 кв.м.), зарегистрированное 15.02.2010 г. за номером государственной регистрации 77-77-11/133/2010-350;

- № и187043-2013-3 от 04.09.2013, выданного на объект, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.20, стр.5 (общая площадь: 3136,3 кв.м.), зарегистрированное 15.02.2010 г. за номером государственной регистрации 77-77-11/133/2010-348;

- № и187043-2013-4 от 04.09.2013, выданного на объект, расположенный по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.20, стр.6 (общая площадь: 577,9 кв.м.), зарегистрированное 15.02.2010 г. за номером государственной регистрации 77-77-11/133/2010-352.

Указанные выше Охранные свидетельства объектов (далее - Объектов) недвижимого имущества, выставленных Заказчиком на аукцион, **не вошли в список аукционной документации**, что само по себе **является нарушением требований** Гражданского кодекса Российской Федерации, приказа 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», Единых требований 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, Федерального закона "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

Охранные свидетельства должны быть выставлены, поскольку охранные Обязательства являются **ограничением (обременением) права собственности и пользования** Заказчиком Объекта и наложены на Заказчика в соответствии с

требованиями ФЗ №73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Выставленные Заказчиком на аукцион Объекты являются **производственными и технологическими помещениями 4-го троллейбусного парка**, которые были предназначены для организации перевозки граждан общественным наземным электрическим транспортом (троллейбусами).

Территория Объекта культурного наследия "Ансамбль Миусского трамвайного депо", в пределах границ отведенного земельного участка которого располагаются Объекты, выставленные на аукцион, **неотъемлемо связана** с Объектами аукциона производственно-технологической структурой (опоры, тросовые конструкции, спецчасти контактной сети, контактная сеть, выводы кабельной сети, разъединители кабельной сети и др.).

Переустройство (приспособление) к нецелевому использованию значительной части объектов Ансамбля культурного наследия приведет к неизбежному нарушению целостности всего Ансамбля культурного наследия и невозможности целевого использования остальных структурных объектов.

Однако вопреки наложенным на Заказчика аукциона Обязательствам, победителю аукциона согласно п.1.3 "Договора аренды нежилых объектов, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ГУП "Мосгортранс", с целью их реставрации и приспособления к современным условиям", который планируется к заключению по результатам аукциона, Объект аукциона будет передан на праве - "Объект аренды передается в аренду для реставрации и **приспособления к современным условиям и свободного использования...**"

Отсутствие в проекте договора, который планируется подписать по итогам аукциона **обязательных для его победителя требований по использованию Объектов**, передаваемых в аренду, **в соответствии с их целевым назначением**, определенным Департаментом культурного наследия города Москвы, также как и **самовольное (без получения разрешения на это надзорного органа) изменение Заказчиком целевого назначения Объекта является грубым нарушением законодательных норм Российской Федерации.**

В соответствии со ст.48 п.7 7. ФЗ №73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" "Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и **выявленным объектом культурного наследия**":

"п.7. В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, земельного участка действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 настоящего Федерального закона, такой договор **должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица**, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или

право владения и (или) пользования этим имуществом, **по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством**, порядок и условия их выполнения. **В случае отсутствия в договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.**"

В проекте Договора аренды, который Заказчик планирует заключить с победителем аукциона, отсутствуют существенные требования, наложенные на Объект охранными Обязательствами, в том числе по сохранению целевого использования Объекта, что влечет за собой ничтожность сделки, которую намерен осуществить Заказчик.

Тем самым Заказчик имеет целью совершить сделку, которая не отвечает базовым требованиям Российского законодательства. Сделка совершенная при таких обстоятельствах **является ничтожной**.

Согласно части 2 статьи 18.1 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.

Я имею право подать заявку и могу быть потенциальным победителем данного аукциона. Однако, мои законные права будут нарушены, если результатом торгов **станет заключение ничтожной сделки**.

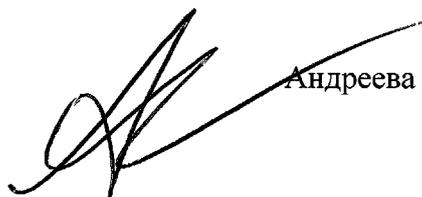
На основании указанных доводов прошу Комиссию УФАС:

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

Приложения:

1. Охранное свидетельство № и187043-2013-1 от 04.09.2013;
2. Охранное свидетельство № и187043-2013-3 от 04.09.2013;
3. Охранное свидетельство № и187043-2013-4 от 04.09.2013.

Дата 09.03.17



Андреева Александра Сергеевна