

5

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МИРАТОРГ»**

**109382, г. Москва, проезд Егорьевский, д. 2А, стр. 22**  
**ОГРН 1167746106901, ИНН 7723428672**

**«02» марта 2017 г.**

**Куда:** В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Московское УФАС**  
Рег. номер 9087  
Зарегистрирован: 02.03.2017



**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «МИРАТОРГ»  
**Место нахождения:** 109382, г. Москва, проезд Егорьевский, д. 2А, стр. 22  
**Почтовый адрес:** 109382, г. Москва, проезд Егорьевский, д. 2А, стр. 22  
**ИНН 7723428672, ОГРН 1167746106901**  
**Тел.:** 8 967 218-18-25  
**Факс:** отсутствует  
**E-mail:** omiratorg@inbox.ru

**Организатор аукциона:** Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры  
«Московский государственный академический Камерный музыкальный театр имени Б.А.  
Покровского»

**Адрес:** 109012, г. Москва, ул. Никольская, д. 17, стр. 1

**Тел.:** (495) 621-06-72, **Факс** (495) 621-76-76

**Контактное лицо от аукционной комиссии:**

Белан О.В. – член аукционной комиссии, тел. (495) 606-01-40

**Сайт:** <http://www.opera-pokrovsky.ru/>

**Адрес электронной почты:** fedtorg@gmail.com

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды нежилого помещения  
площадью 41,9 кв. м, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 17, стр. 1

**Дата публикации извещения:** 09 февраля 2017 года на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Дата аукциона:** 03 марта 2017 года

**Жалоба на действия Организатора аукциона при подготовке и проведении  
аукциона**

Общество с ограниченной ответственностью «МИРАТОРГ» (ООО «МИРАТОРГ») заинтересовано в приобретении права аренды нежилого помещения площадью 41,9 кв. м, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 17, стр. 1, предназначенного для организации общественного питания работников.

При изучении документации об аукционе по указанному лоту с целью подачи заявки на участие в аукционе выяснилось, что аукционная документация подготовлена Организатором аукциона с нарушением законодательства, регулирующего данный вид торгов - приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее «Правила») и Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

1. Согласно пункта 24 Правил заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пункта 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона выдвинул дополнительное требование к участнику аукциона, не установленное законодательством: отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято (п. 2.2 аукционной документации)

2. Согласно пункту 112 Правил в случае, если Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

При этом аукционной документацией (статья 7) в данном случае установлено обязательное требование заключения договора о задатке.

3. Организатор аукциона также требует дополнительные документы для подачи заявки, не установленные Правилами, например, заверенную печатью копию свидетельства индивидуального предпринимателя, заверенную печатью копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и др. При этом, согласно пункта

122 Правил, не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

4. Аукционной документацией, пункт 11.3 установлено: ««Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона.

Участник аукциона (представитель участника аукциона) после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона"».

При этом, согласно пункта 139 Правил "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

5. В соответствии с пунктом 12.1. аукционной документации договор аренды должен быть заключен в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

Согласно пункта 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров по итогам торгов, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

6. Согласно пункту 114 Правил, документация об аукционе должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов. В рассматриваемой аукционной документации копия согласия собственника на сделку отсутствует. Таким образом, непонятно, законно ли Организатор аукциона выставил нежилые помещения на торги на данных условиях и имеет ли он право вообще это сделать.

7. Также, ООО «МИРАТОРГ» считает, что Организатором аукциона неправомерно установлен огромный задаток для участия в аукционе в размере 10 000 000 рублей, учитывая, что разыгрывается право аренды нежилого помещения площадью 41,9 кв. м.

Часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ устанавливает, что 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. По нашему мнению, установление задатка для участия в аукционе в размере 10 000 000 рублей содержит признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в связи с ограничением круга лиц, способных участвовать в аукционе.

Считаем, что Организатор аукциона вышеуказанными нарушениями законодательства РФ при подготовке аукциона ограничил конкуренцию при проведении торгов и позволил в дальнейшем признать торги недействительными.

**Учитывая всё вышеперечисленное, прошу:**

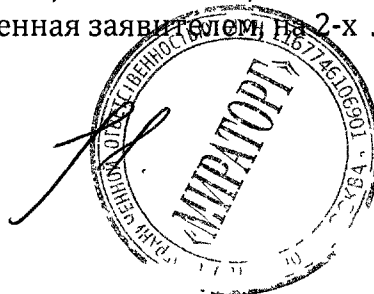
1. Признать жалобу обоснованной;

2. Выдать предписание Организатору аукциона о приведении аукционной документации в порядок соответствие с установленными фактами нарушения действующего законодательства РФ и проведении заявочной кампании заново.

Приложения:

1. Свидетельство о государственной регистрации ООО «МИРАТОРГ», копия, заверенная заявителем, на 1-м листе;
2. Решение № 1/01 от «17» июня 2016 г., копия, заверенная заявителем, на 1-м листе;
3. Приказ № 1 от «17» июня 2016 г. о назначении на должность генерального директора Общества, копия, заверенная заявителем, на 1-м листе;
4. Расписка о принятии заявки, копия, заверенная заявителем, на 2-х листах.

Генеральный директор ООО «МИРАТОРГ»



М. В. Гнездов