

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПромСтройАльянс»**
Юридический адрес: 105120, г.Москва, ул. Золоторожский Вал, д.42, стр.4
ОГРН 1117746272710, ИНН/КПП 7709875358/770901001

№ 1 от 06 апреля 2017 года

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

Заявитель: ООО «ПромСтройАльянс»
105120, г.Москва, Золоторожский вал,
д.42, стр.4
ИНН 7709875358 ОГРН1117746272710
Тел./факс (495)5555555 E-mail:
promstroialyans.ooo@yandex.ru

Ответчик: **Департамент города Москвы по
конкурентной политике**
(107045, г.Москва, Печатников пер., д.12),
сайт www.tender.mos.ru, адрес
электронной почты mostender@mos.ru,
телефон: 8 (495) 957-75-00 доб.: 57-143,
57-084, 57-095, 57-092, 57-183 и 8 (495)
957-99-97. Продавец: Государственное
унитарное предприятие города Москвы
«Дирекция по эксплуатации зданий,
инженерных сооружений и
коммуникаций» (ГУП г.Москвы «ДЭЗ,
ИСК») (105264, г.Москва, ул. Верхняя
Первомайская, д. 49, корп. 2), адрес
электронной почты gupdezisk@gmail.com,
телефон: 8 (495) 691-73-45.

Жалоба на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. Организатор аукциона: Департамент города Москвы по конкурентной политике (107045, г.Москва, Печатников пер., д.12), сайт www.tender.mos.ru, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (495) 957-75-00 доб.: 57-143, 57-084, 57-095, 57-092, 57-183 и 8 (495) 957-99-97. Продавец: Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция по эксплуатации зданий, инженерных сооружений и коммуникаций» (ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК») (105264, г.Москва, ул. Верхняя Первомайская, д. 49, корп. 2), адрес электронной почты gupdezisk@gmail.com, телефон: 8 (495) 691-73-45.

2. Заявитель: ООО «ПромСтройАльянс» 105120, г.Москва, Золоторожский вал, д.42, стр.4
ИНН 7709875358 ОГРН1117746272710 Тел./факс (495) 5555555 E-mail:
promstroialyans.ooo@yandex.ru

3. **Официальный сайт в сети Интернет, на котором размещена документация о торгах:** www.roseltorg.ru.

4. **Наименование аукциона:** № **178fz28021700004** аукцион в электронной форме по продаже объектов недвижимости (с обязательством проведения работ по ремонту), находящихся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Дирекция по эксплуатации зданий, инженерных сооружений и коммуникаций» (ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК») по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1, стр. 2, стр. 3, общей площадью 7028,6 кв. м. на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет

5. **Предмет аукциона:**

Адрес объекта	Площадь объекта (кв.м.)	Расположение	Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)	Обременение
г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1	7 028,6 (в том числе ул. Остоженка, д. 8, стр. 1 – 2 136,4 кв.м.; ул. Остоженка, д. 8, стр. 2 – 2 542,8 кв.м.; ул. Остоженка, д. 8, стр. 3 – 2 349,4 кв.м.)	Нежилые помещения: подвал, пом. II; подвал, пом. III; подвал, пом. V; этаж 1, пом. III; этаж 2, пом. II; этаж 2, пом. VI; этаж 3, пом. VII, комн. 1,3-15; этаж 3, пом. VIII; этаж 3, пом. б/н, комн. А,Б,В; этаж 4, пом. IX, комн. 1-15; пом. X, комн. 1-15; пом. б/н, комн. А,Б,В; этаж 5, пом. XI, комн. 1,2,2а,2б,3-15; пом. XII, комн. 1-17; пом. б/н, комн. А,Б,В; чердак, пом. I, комн. 1-3; чердак, пом. б/н, комн. А	5-ти этажное (подземных этажей – 1) нежилое здание, год постройки – 1904, процент износа – 63% на 2000 г.	1. Обязательство Покупателя произвести работы по восстановлению Объектов недвижимости и зданий в целом в составе, порядке и сроки, предусмотренные Заданием на производство работ и Планом-графиком реализации проекта, являющихся частью договора купли-продажи. Расчет стоимости данных работ определяется на основании технического задания и в соответствии с Локальной сметой и ориентировочно составляет 406 403 673 (четыреста шесть миллионов четыреста три тысячи шестьсот семьдесят три) рубля 41 коп. Данная стоимость является ориентировочной и будет скорректирована после утверждения соответствующей проектно-сметной документации. До исполнения Покупателем надлежащим образом обязательств по восстановлению Объектов недвижимости и зданий в целом признается находящимся в залоге у Продавца согласно ст.ст. 337-338 ГК РФ. 2. В отношении помещений по адресам: - г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18 (пом. XV, комн. 1-9); - г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 2, кв. 69 (пом. XXIV, ком.1-7, 7а);

				<p>- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 (пом. III, комн. 1-9). имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015г. вступивший в законную силу, об отказе в удовлетворении требования Департамента городского имущества города Москвы о прекращении прав пользования помещениями по адресам: г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр.2, кв. 69; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 и выселении лиц, занимающих указанные помещения. В отношении помещения с адресными ориентирами г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 28 (пом. XVII, комн. 1-9) имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015 вступивший в законную силу об освобождении данного помещения. Помещение в настоящее время не освобождено.</p>
--	--	--	--	--

6. Решение органа, уполномоченного на принятие правового акта о проведении торгов: Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении 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» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.11.2016 г. № 33432 «О согласовании ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК» совершения сделки по продаже по итогам аукциона объектов недвижимости, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, строен. 1; д. 8, строен. 2; д. 8, строен. 3» и приказом ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК» от 20.01.2016 г. № 12 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1, стр. 2, стр. 3, общей площадью 7028,6 кв. м.»

7. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 28.02.2017 г.

8. Обжалуемые действия Заказчика с указанием норм закона: ст. 18.1 Закона о защите конкуренции:

- Неполное информационное сообщение

9. Доводы жалобы:

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении 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» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.11.2016 г. № 33432 «О согласовании ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК» совершения сделки по продаже по итогам аукциона объектов недвижимости, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, строен. 1; д. 8, строен. 2; д. 8, строен. 3» и приказом ГУП г.Москвы «ДЭЗ, ИСК» от 20.01.2016 г. № 12 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости по адресам: г. Москва, ул. Остоженка, д. 8, стр. 1, стр. 2, стр. 3, общей площадью 7028,6 кв. м.»

При подготовке заявки на участие в аукционе установлены следующие обстоятельства, ограничивающие, на наш взгляд, участие в торгах.

- 1) Информационное сообщение содержит указание на обременения, не зарегистрированные в ЕГРН, вместе с тем они не указаны в качестве обременения в Договоре купли-продажи, что может повлечь нарушение прав Покупателя.**

Проект Договора купли-продажи не содержит обременения, которые указаны в Информационном сообщении. Так, в отношении помещений по адресам:

- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18 (пом. XV, комн. 1-9);
- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 2, кв. 69 (пом. XXIV, ком.1-7, 7а);
- г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 (пом. III, комн. 1-9).

имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015г. вступивший в законную силу, об отказе в удовлетворении требования Департамента городского имущества города Москвы о прекращении прав пользования помещениями по адресам: г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 18; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр.2, кв. 69; г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 14 и выселении лиц, занимающих указанные помещения.

В отношении помещения с адресными ориентирами г.Москва, ул. Остоженка, д. 8 стр. 3, кв. 28 (пом. XVII, комн. 1-9) имеется судебный акт Хамовнического районного суда города Москвы от 22.10.2015 вступивший в законную силу об освобождении данного помещения. Помещение в настоящее время не освобождено.

В соответствии с решениями судов третьей лица, проживающие в указанных Объектах недвижимости, выселены без предоставления иного помещения, но фактически решение суда не исполнено. В исках по отношению к некоторым из них и вовсе отказано, фактически их проживание признано законным и бесповоротным.

Поскольку Договор купли-продажи содержит существенным условием обязательство по выполнению работ по восстановлению Объектов недвижимости и зданий в целом, наличие проживающих в помещениях граждан делает выполнение данного условия неисполнимым.

В силу ст. 167 ГК РФ Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Лицо, которое знало или должно было знать об основаниях недействительности оспоримой сделки, после признания этой сделки недействительной не считается действовавшим добросовестно.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том

числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Если из существа оспоримой сделки вытекает, что она может быть лишь прекращена на будущее время, суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие на будущее время.

Таким образом, продажа вышеуказанного имущества невозможна без указания обременений на объекты и Договор, заключенный на условиях, указанных в нем, носит заведомо неисполнимый характер.

На основании изложенного,

Прошу:

1. Признать действия Организатора аукциона незаконными и отменить аукцион.
2. Обязать Организатора аукциона устранить допущенные нарушения.

Приложение:

Извещение и аукционная документация

Генеральный директор
ООО «ПромСтройАльянс»



С.Н. Ардентов

О дате рассмотрения прошу известить при помощи телефона или e-mail.ru.