

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДУРОВО»

121309 Россия, Москва, ул. Большая Филевская, д. 21/19, корп. 3

Тел.: (499) 142-06-64, факс: (499) 142-06-64

«22» июня 2017 г.

Исх. № ж/02

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

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

Копия

Продавец 1: Департамент городского имущества города Москвы
(109992, Москва, ул. Бахрушина, д.20), сайт <http://dgi.mos.ru/>, адрес
электронной почты dgi@mos.ru, телефон: 8 (495) 777-77-77,

Продавец 2: 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 (499) 652-60-25 и (495) 957-75-00 доб.: 57-143, 57-095,
57-092, 57-183.

Организатор: АО «Единая электронная торговая площадка»
(<https://www.roseltorg.ru>)

+7 (495) 276-16-26 - многоканальный круглосуточный телефон

Для почтовых отправлений

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

Для отправки факса +7 (495) 730-59-07

Электронный адрес info@roseltorg.ru - для приема информации о
предписаниях, выданных контролирующими органами

ЖАЛОБА

Продавец 1 - Департамент городского имущества города Москвы (109992, Москва,
ул.Бахрушина, д.20), сайт <http://dgi.mos.ru/>, адрес электронной почты dgi@mos.ru, телефон: 8
(495) 777-77-77,

Продавец 2 - 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 (499) 652-60-25 и (495) 957-75-00 доб.: 57-143, 57-095, 57-092, 57-183.

Организатор: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Форма процедуры: торги в электронной форме посредством публичного предложения

Место, время проведения процедуры признания претендентов участниками торгов:

Дата и время начала рассмотрения заявок: 16.06.2017 в 09:00

Наименование электронной площадки: АО «ЕЭТП»

Адрес электронной площадки: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Место, время проведения торгов:

Дата и время начала торгов: 21.06.2017 в 10:20:00 [GMT +3].

Дата и время окончания торгов: 21.06.2017 в 13:02:45 [GMT +3].

Наименование электронной площадки: АО «ЕЭТП»

Адрес электронной площадки: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Наименование процедуры и предмет договора:

Продажа посредством публичного предложения имущества, находящегося в
собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дурова, д. 36, пом.1, нежилое
помещение общей площадью – 49,1 кв.м. (Подвал, помещение П).

Цена первоначального предложения (начальная цена имущества): 2 707 000,00 руб.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 1 353 500,00 руб.

Московское УФАС
Рег. номер 28268/17
зарегистрирован 23.08.2017



Извещение о проведении настоящей процедуры и документация были размещены «25» апреля 2017 года на сайте Единой электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Состав Единой комиссии.

На заседании Единой комиссии (Единая комиссия по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве) о признании претендентов участниками торгов присутствовали:

Заместитель председателя Единой комиссии: Рочева Ю.В.

Секретарь Единой комиссии: Петрякова С.А.

Член Единой комиссии: Фаламина Т.А.

Член Единой комиссии: Прохватова Ю.В.

Наименование, сведения о месте нахождения участника аукциона, подавшего жалобу, почтовый адрес, адрес электронной почты, номера контактного телефона, факса:

Общество с ограниченной ответственностью «ДУРОВО» (ООО «ДУРОВО»)

ИНН/КПП 7727082312/772701001

Почтовый адрес: 121309 Россия, Москва, ул. Большая Филевская, д. 21/19, корп. 3

Место нахождения: 117216, г. Москва, ул. Академика Глушко, д. 6

7957384@gmail.com; Тел./факс: 8(903)7957384, 8(499) 142-06-64

Указание на размещаемые торги: Торги по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводятся открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 19.04.2017 № 11228 «О продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Дурова, д. 36, пом.1 общей площадью 49,1 кв.м посредством публичного предложения».

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса в электронной форме: «25» апреля 2017 года.

Начало приема заявок на участие в продаже – 26.04.2017.

Окончание приема заявок на участие в продаже – 13.06.2017 в 15:00.

Определение участников продажи – 16.06.2017.

Проведение продажи (дата и время начала приема предложений от участников продажи) – 21.06.2017 в 10:20.

Подведение итогов продажи: процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах такой продажи.

Номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru №250417/0336103/49

Номер извещения на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru> № 178fz25041700008.

Продавцы:

Продавец 1 - Департамент городского имущества города Москвы (109992, Москва, ул.Бахрушина, д.20), сайт <http://dgi.mos.ru/>, адрес электронной почты dgi@mos.ru, телефон: 8 (495) 777-77-77,

Продавец 2 - 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 (499) 652-60-25.

Указание на обжалуемые действия (бездействие), доводы жалобы:

В силу части 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона – организатор продажи), при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

1) обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества;

2) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы;

3) в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания;

4) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в пункте 1 настоящей части официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены).

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 178-ФЗ «О приватизация государственного и муниципального имущества» отчуждение государственной собственности производится на конкурсной основе. Начальная цена подлежащего приватизации имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта приватизации.

Проведение торгов по продаже имущества города Москвы осуществляется Департаментом города Москвы по конкурентной политике (Тендерный комитет).

Обществу с ограниченной ответственностью «Дурово» принадлежат на праве собственности нежилые помещения, общей площадью 399,4 кв.м., кадастровый № 77:01:0003043:4305, расположенные в нежилом здании по адресу: ул. Дурова дом № 36, кадастровый № 77:01:0003043:1069, на первом, втором и третьем этажах.

Помещение подвала № 1 с кадастровым номером №77:01:0003043:2528, площадью 49,1м², принадлежащее городу Москве расположено в принадлежащем нам на праве собственности нежилом 3-х этажном здании.

В помещения № 1 подвала расположены все инженерные коммуникации указанного нежилого здания, обслуживают только наши нежилые помещения.

Подсобное, подвальное помещение № 1, кадастровый № 77:01:0003043:2528, площадью 49,1 кв.м., является собственностью города Москвы. Других совладельцев нежилого здания нет.

Более того в помещения № 1 подвала имеются сантехнические трубопроводы, электрокабели, кабели систем сигнализации и связи, а также сантехническое оборудование, электрооборудование, оборудование сигнализации и связи, пожаротушения и др., не связанные с эксплуатацией каких-либо других зданий, строений, помещений.

Длительное время указанное помещение не ремонтировалось, находится в неудовлетворительном состоянии.

Технический подвал располагается исключительно под помещениями и фактически используется как технический подвал, при этом технический подвал имеет строго определенное назначение, без которого основное нежилое здание не может функционировать как единое предприятие гостиница в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Согласно техническому заключению о состоянии конструкций помещения № 1 подвала, расположенного в здании по адресу: г. Москва, ул. Дурова дом № 36, проведенного ООО «РЕМСТРОЙПРЕКТ «БИС» в 2015 году, помещение подвала - это подсобные помещения, где расположены находящиеся в работе все инженерные коммуникации, расположенные в площади обследованного подвала данного строения, обслуживают только данный дом (строение), а также имеется сантехническое оборудование, электрооборудование, связанные с эксплуатацией указанным зданием, обследованного строения.

Данные обстоятельства также подтверждаются фототаблицей заключения о состоянии конструкций помещения № 1 подвала, расположенного в здании по адресу: г. Москва, ул. Дурова дом № 36, имеющейся в Департаменте.

В связи с тем, что ООО «Дурово» приобрело нежилые помещения, общей площадью 399,4 кв.м., кадастровый № 77:01:0003043:4305, расположенные в нежилом здании по адресу: ул. Дурова дом № 36, кадастровый № 77:01:0003043:1069 за исключением подвала - помещения №1 с кадастровым номером №77:01:0003043:2528, площадью 49,1м², где располагаются только наши коммуникации, и доступ к коммуникациям возможен только в указанном подвале 22 июня 2017 года нашей организацией подано заявление о заключении соглашения об установлении сервитута, так как фактически на сегодняшний день управляющая компания ООО «СТРОЙГРАД» производит техническое обслуживание здания и мы пока имеет доступ к указанному помещению, так как Департамент передавал ключи УК ООО СТРОЙГРАД.

Фактически имеется обременения нашими коммуникациями, что подтверждается соответствующими приложенными Договорами по восстановлению и ремонту инженерных коммуникаций.

Согласно заключенным договорам на выполнение работ по подключению горячего водоснабжения (договор б/н от 10.07.2015г. с ООО «Алп Лекс Энерджи, договор № И42-16ТТ от 23.03.2016г. с ООО «ВТК», договор № 28 от 20.10.2016г. с ООО «Паритет», договор № 519-ТО от 02.12.2015г. с ООО «ЭНЕРГОТЕСТ») по адресу г.Москва ул.Дурова д.36 общая стоимость подключения составила 1 282 441,43 (Один миллион двести восемьдесят две тысячи четыреста сорок один рубль 43 копейки).

Согласно заключенному договору на выполнение работ по подключению дополнительной мощности электроэнергии договор № 107132 от 14.01.2016г. по адресу г. Москва ул. Дурова д.36 общая стоимость подключения составила 182 402 (Сто восемьдесят две тысячи четыреста два рубля 00 копеек).

Также мы получили ответ на наш запрос от ООО УК «СТРОЙГРАД», в котором УК уведомляет нас, что условиями заключенных договоров предусматривается обеспечение безопасных условий пользования нежилыми помещениями в нежилых отдельно стоящих зданиях (далее Здание) и надлежащего содержания имущества, находящегося в собственности города Москвы и составляющего имущественную казну города, а также свободный доступа своих специалистов, а при необходимости, аварийной бригады к объектам производства работ и

при отсутствии свободного доступа в нежилое помещение: Помещение подвала № I с кадастровым номером №77:01:0003043:2528, площадью 49,1м² будет невозможно оказывать услуги по обеспечению технического обслуживания, содержания и текущего ремонта имущества здания (а именно поддерживать имеющиеся сантехнические трубопроводы, электрокабели, трубопроводы горячего холодного водоснабжения, тепловой узел, а также сантехническое оборудование, электрооборудование в надлежащем состоянии) и обеспечивать безопасные условия пользования нежилыми помещениями в нежилых отдельно стоящих зданиях (далее Здание) и надлежащего содержания имущества, находящегося в собственности города Москвы и составляющего имущественную казну города.

Фактически департамент не уведомил всех участников торгов о свободном доступе третьих лиц, что нарушает права участников и привлекло к необоснованному завышению продажной цены объекта, так как участники не могли знать об ограничении коммерческой деятельности, которая в принципе не может осуществляться при наличии открытых коммуникаций или ограничение деятельности.

Указанные обстоятельства не были доведены до участников торгов, в документации отсутствует какая либо конкретная информация об нахождении и объема указанных выше инженерных сетях, более того в проекте Акта приема передачи отсутствует конкретная информация с указанием инженерных сетей объекта.

Статьей 14.2 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение, при этом запрещается вводить в заблуждение любых лиц (потребителей, контрагентов, конкурентов).

Введение в заблуждение является следствием распространения не негативной информации, как в дискредитации, а позитивной, и ее содержание касается деятельности самого распространителя и (или) его товара. Однако как в том, так и в рассматриваемом случае, распространяемая информация для признания действий актом недобросовестной конкуренции должна не соответствовать действительности.

Статья 14.2 Закона о защите конкуренции содержит перечень объектов, в отношении которых возможно введение в заблуждение:

1) качество и потребительские свойства товара, предлагаемого к продаже, назначение такого товара, способы и условия его изготовления или применения, результаты, ожидаемые от использования такого товара, его пригодность для определенных целей;

2) количество товара, предлагаемого к продаже, наличие такого товара на рынке, возможность его приобретения на определенных условиях, фактический размер спроса на такой товар;

3) место производства товара, предлагаемого к продаже, изготовитель такого товара, гарантийные обязательства продавца или изготовителя;

4) условия, на которых товар предлагается к продаже, в частности цена такого товара.

Под качеством товара следует понимать совокупность потребительских свойств товара, а под потребительским свойством товара, в свою очередь, - свойство товара, проявляющееся при его использовании потребителем в процессе удовлетворения потребностей (ГОСТ Р 51303-99. Государственный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения, утвержденный постановлением Госстандарта России от 11.08.1999 N 242-ст).

Введение в заблуждение относительно этих свойств может выражаться как в создании ложного впечатления об их присутствии, так и ложного представления об их степени.

Перечень обстоятельств, относительно которых потребитель может быть введен в заблуждение, является открытым.

Таким образом по нежилому помещению: Помещение подвала № I с кадастровым номером №77:01:0003043:2528, площадью 49,1м² участники торгов были введены в заблуждение по фактическому возможному использованию объекта, тем самым произошло завышение продажной цены.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по

результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О приватизации государственного и муниципального имущества» частью 1, статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению;
2. Приостановить размещение заказа до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
3. Признать в действиях Продавцов и Организатора торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет (извещения № 178fz25041700008) нарушения требований законодательства;
4. Принять меры направленные на восстановление нарушенных прав и законных интересов Заявителя, и устранение незаконных ограничений конкуренции при проведении аукциона в электронной форме.
5. Признать в действиях Организатора, Продавцов по проведению торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет (извещение на www.roseltorg.ru № 178fz25041700008, извещение на www.torgi.gov.ru № 2 50417/0336103/49) Продажа посредством публичного предложения имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дурова, д. 36, пом. I, нежилое помещение общей площадью – 49,1 кв.м. (Подвал, помещение I) нарушения требований законодательства;
6. Выдать Организатору, Продавцам торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет (извещение на www.roseltorg.ru № 178fz25041700008, извещение на www.torgi.gov.ru № 2 50417/0336103/49) Продажа посредством публичного предложения имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дурова, д. 36, пом. I, нежилое помещение общей площадью – 49,1 кв.м. (Подвал, помещение I) предписание об устранении нарушений законодательства, путем отмены протокола № 178fz25041700008 от «21» июня 2017 года об итогах торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №250417/0336103/49).
7. Организатору, Продавцам торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет (извещение на www.roseltorg.ru № 178fz25041700008, извещение на www.torgi.gov.ru № 2 50417/0336103/49) Продажа посредством публичного предложения имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дурова, д. 36, пом. I, нежилое помещение общей площадью – 49,1 кв.м. (Подвал, помещение I), Оператору электронной площадки электронной площадки АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru> осуществить проведение процедуры отмены

вышеуказанных торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выдать предписания Департамент городского имущества города Москвы не заключать Договор купли-продажи помещения подвала № I с кадастровым номером №77:01:0003043:2528, площадью 49,1м2

Приложения:

1. Копия Извещения о проведении торгов № 250417/0336103/49 (www.torgi.gov.ru);
2. Копия Извещения о проведении торгов № 178fz25041700008 (<https://www.roseltorg.ru/>);
3. Копия протокола № 178fz25041700008 от «16» июня 2017 года о признании претендентов участниками торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №250417/0336103/49);
4. Копия протокола № 178fz25041700008 от «21» июня 2017 года об итогах торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №250417/0336103/49);
5. Копия конкурсной документации;
6. Документы подтверждающие полномочия Заявителя на подписание жалобы.
7. Обращение в департамент от 22.06.2017 года ООО ДУРОВО
8. Ответ УК ООО СТРОЙГРАД
9. Договоры с УК СТРОЙГРАД
10. Договоры на восстановление инженерных коммуникаций.
11. Техническое заключение от 14.09.2015г.

Генеральный директор
ООО «ДУРОВО»



Прокопьев Петр Иванович

(Приказ о назначении генерального
директора ООО «ДУРОВО» № 02-К от
14.04.2015 г.)