

# ЭСТЕТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭСТЕТ»

111394, г. Москва, просп. Зелёный, д.34, цоколь - пом. V

ИНН 7720313539 КПП 772001001

тел. +7 916 680 70 41

e-mail: estet-service@mail.ru

Федеральная антимонопольную службу Российской Федерации  
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП 3

Государственное бюджетное учреждение города Москвы  
«Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы»  
125032, Москва, Тверская ул., д. 13

АО «Единая электронная торговая площадка»  
117312, г. Москва, пр. 60-я Октября, д. 9

## Жалоба

**Организатор аукциона:** Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы» (ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы») (Почтовый адрес: 125032, Москва, Тверская ул., д. 13, тел.: 8(495) 629-38-10, e-mail: fhu-agenda@mos.ru).

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТЕТ», 111394, г. Москва, просп. Зелёный, д.34, цоколь - пом.V, Адрес электронной почты: estet-service@mail.ru, Контактный телефон: +7 916 680 70 41 Контактное лицо: Макарова Татьяна Викторовна

**Электронная торговая площадка:** АО «Единая электронная торговая площадка»

**Документация об Аукционе размещена на официальных сайтах в сети «Интернет»:** Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте Единой электронной торговой площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru), сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике [tender.mos.ru](http://tender.mos.ru)

**Наименование аукциона:** Аукцион на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, Электрический пер., д.8, стр.2

**Реестровый номер на электронной торговой площадке:** 1786719051700001

**Дата публикации извещения о проведении электронного аукциона:** 19.05.2017г.

**Обжалуемые действия организатора аукциона:** Нарушение положений Закона о защите конкуренции № 135-ФЗ от 26.07.2006, Правил 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 утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правила) и Постановления Правительства Москвы №371-ПП от 28.06.2016 г. «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).

#### Доводы жалобы:

На официальном сайте Департамента по конкурентной политике города Москвы [tender.mos.ru](http://tender.mos.ru) была размещена информация о проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу г. Москва, Электрический пер., д.8 стр. 2, площадью 2422 кв.м. Нами было принято решение об участии в торгах. 06 июня 2017 г. была подана заявка на осмотр, выставленного на торги объекта нашим сотрудником, однако осмотр был назначен на 13:00 19.06.2017, т.е. после окончания срока подачи заявок (11:30 19.06.2017), в нарушение пп.15 п.114 Правил.

Согласно п.1.9 аукционной документации отзыв заявки на участие в процедуре возможен не позднее дня окончания подачи заявок, т.е. в течении дня окончания подачи. Основываясь на этом положении нами было принято решение подать заявку на участие до 11:30, в 13:00 осмотреть помещение и принять окончательное решение об участии в аукционе. Поэтому 19 июня 2017 года в 11 часов 21 минуту 42 секунды нами была подана заявка на участие в аукционе, зарегистрированная оператором электронной площадки под номером № 302525.

Уже после подачи заявки нами был выявлен ряд разночтений между аукционной документацией и информацией указанной в извещениях, размещенных на официальных ресурсах в сети «Интернет». При подаче заявки мы ориентировались на площадь арендуемого помещения – 2422 кв.м., указанную на сайте Департамента по конкурентной политике города Москвы [tender.mos.ru](http://tender.mos.ru), в тоже время согласно информации размещенной на Официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) площадь объекта составляет 1211 кв.м, что в два раза меньше площади на которую мы ориентировались при принятии решения об участии в торгах. Кроме того в соответствии с п. 1.3 аукционной документации возможное функциональное назначение помещения, «Культурно-просветительское, административное, торговое, складское, бытовое обслуживание, гостиницы, общественное питание», однако на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) целевым назначением данного помещения является «Культурно-просветительское, гостиницы, общественное питание». Описанные выше действия Организатора торгов нарушают положения пп.15 п.114 Правил и п. 5,6 Единых требований.

Кроме того анализ аукционной документации выявил в ней прямые нарушения действующих правовых актов, регламентирующих проведение торгов по аренде государственного имущества.

Так в аукционной документации Организатором установлено требование о представлении в составе заявки Предложения, в котором необходимо указать целевое использование помещения и состав мероприятий, которые нужно выполнить по отношению к помещению. При этом аукционной документации отсутствуют четкие указания на возможность выбора одного или нескольких назначений использования помещения. Поскольку договор аренды предполагается заключить на срок 5 лет, определить на этапе формирования заявки целевое использование помещения и перечень необходимых мероприятий не возможно. Организатор торгов устанавливает заведомо не исполнимые требования к подаваемым заявкам, что может привести к ограничению доступа потенциальных участников к торгам.

Согласно пункту 4.1.2. проекта Договора «...Арендодатель вправе, ежегодно производить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы за аналогичный объект и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы. Индексированная арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения...» Отсутствие возможности индексации арендной платы в сторону уменьшения в случае улучшения экономической ситуации и уменьшении рыночной стоимости аренды ограничивают конкурентные возможности потенциального арендатора.

Выявив описанные выше разночтения в характеристиках помещения, мы пришли к выводу, о том, что на этапе подачи заявок мы были введены в заблуждение и решили воспользоваться возможностью отзыва ранее поданной заявки на участие в аукционе, предусмотренной п. 1.9 аукционной документации, однако, функционалом электронной площадки такой возможности предоставлено не было. Наше последующее обращение в call-центр электронной площадки подтвердило несоответствие п. 1.9 аукционной документации регламенту электронной площадки.

В виду изложенного 19 июня 2017 года в 15 часов 30 минут, т.е. до окончания рассмотрения

заявок (20.06.2017 г. 23:59:00) организатору торгов было нами по электронной почте направлено обращение об отзыве ранее поданной заявки на участие в аукционе в регламентированный аукционной документацией срок. А так же в 15 часов 34 минуты обращение об отзыве ранее поданной заявки на участие в аукционе было направлено по электронной почте в адрес электронной торговой площадки.

Кроме того, заявка на участие в торгах, которую мы были вынуждены подписать и направить Организатору, поскольку текст заявки не может быть изменен, содержит утверждение о том, что нам была «предоставлена возможность ознакомиться с состоянием имущества путем осмотра». Поскольку такая возможность, в предусмотренные правовыми актами сроки, нам предоставлена не была и нами были предприняты все возможные действия по отзыву заявки, мы полагаем нашу заявку ничтожной.

**На основании вышесказанного ООО «ЭСТЕТ» просит:**

1. Отменить Протокол подведения итогов проведения аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» по адресу: г. Москва, Электрический пер., д.8, стр.2
2. Признать действия Организатора аукциона не законными и выдать ему обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.
3. Назначить новую дату срока окончания подачи заявок.

**Приложения:**

1. Копия приказа о назначении генерального директора – 1 л.
2. Скриншот с сайта tender.mos.ru – 1 л.
3. Скриншот с сайта investmoscow.ru – 1 л.
4. Скриншот с сайта torgi.gov.ru – 1 л.
5. Копия письма об отзыве заявки – 1 л.
6. Скриншоты писем электронной почты – 2 л.
7. Скриншот заявки на осмотр – 1 л.

Генеральный директор  
ООО «ЭСТЕТ»

