

**В Московское УФАС России**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
от гражданина Залазаева Максима Борисовича

**Организатор торгов** Департамент конкурентной политики города Москвы (Место нахождения: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, корп. 1; Почтовый адрес 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12), телефон: 8 (495) 957-75-00 доб.: 57-143, 57-084, 57-095, 57-092, 57-183 и 8 (495) 957-99-97.

**Продавец государственного имущества** ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» (Место нахождения и почтовый адрес: 117152, г. Москва, Загородное ш., д. 4), телефон: 8(495) 651-91-92

**Оператор электронной площадки** Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (Место нахождения и почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом12, стр. 9), телефон +7 (495) 787-29-97.

**Жалоба**

на действия организатора торгов, продавца государственного имущества и оператора электронной площадки при организации и проведении торгов по извещению № 231216/0336103/19 от 23.12.2016.

Я являюсь собственником машиноместа № 106-107, расположенного в подземном паркинге по адресу г. Москва, Щелковское ш., д.79.

В отношении смежного с моим машиноместа 108/109 Департаментом конкурентной политики города Москвы проводится аукцион в рамках приватизации государственного имущества. Аукцион по продаже имущества по адресу: г.Москва, Щелковское ш., д.79, Подвал, помещение I, комната 1 - м/м 108/109, общая площадь - 11,4 кв.м. (далее - Объект) должен состояться 26.09.2017.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП г.Москвы «Дирекция гаражного строительства» по адресу: г. Москва, Щелковское ш., д.79, на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет размещено под № 231216/0336103/19 от 23.12.2016 (далее Извещение)в сети Интернет и доступно по ссылке сайте : <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=18757880&lotId=18757970&prevPageN=0>.

Вместе с тем, согласно подпункту 2 пункта 3 ст. 15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» № N 178-ФЗ от 21.12.2001 информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

При подготовке лотовой документации Организатор торгов, Продавец государственного имущества осуществили действия по сокрытию важнейших характеристик объекта, выставленного к продаже на торги.

Вышеуказанное Извещение № 231216/0336103/19 от 23.12.2016 и приложенная к нему техническая документация (в частности, Копия кадастрового паспорта помещения-объекта продажи, Техническое описание в отчете об оценке, Фото объекта – Приложения к жалобе) не позволяют надлежащим образом установить важнейшие характеристики реализуемого имущества, так как обозначает реализуемое имущество как машиноместо с указанием его общей площади, но без указания его размеров по длине и ширине. Учитывая, что данный объект находится в торце и дальнем углу подвального помещения, а одна из стен этого объекта образует существенный изгиб и фактически получается ниша, подъезд к Объекту с целью использования его как машиноместа просто невозможен (фактически в указанные размеры сможет въехать разве что велосипед). Фото с изображением реализуемого объекта, приложенные к Извещению, также наглядно иллюстрируют технические ограничения объекта, которые не позволят его использовать под машиноместо.

Проведение аукциона по объекту с таким описанием вводит участников аукциона в заблуждение о возможности использования Объекта как машиноместа.

Таким образом, не указание в извещении размеров машиноместа (его длины и ширины), его местоположения внутри подземного паркинга (в углу в торце паркинга с искривленной стеной) не позволяет осознать характеристики такого имущества и нарушает права потенциальных приобретателей.

Кроме того, нарушаются мои права как владельца соседнего машиноместа №106\107. То есть согласно лотовой документации изначально предполагается, что будущий владелец Объекта будет использовать его как машиноместо и следовательно сможет подъехать к нему только через мое машино-место. Т.е. если вдруг в эту полунишу поставить маленький автомобиль (а туда поместится только очень маленький автомобиль), а затем приеду я и поставлю свой тоже небольшой автомобиль, то с места 108\109 выехать будет невозможно. Или если предположить, что я поставлю свой автомобиль, а затем приедет микро автомобиль нового владельца объекта, он уже никак не сможет поставить на место 108\109 автомобиль. Другое дело, если этот Объект продавался бы как место для парковки велосипеда или скутера, они бы смог и въехать и выехать без помех. Однако Объект именуют МАШИНО-местом.

Данные фактические ограничения были подтверждены неоднократными экспериментами по попытке припарковать автомобили на машиноместо 108/109, проводимые с привлечением эксплуатирующей подземный паркинг организации Товарищество собственников жилья «Щелковское шоссе 79».

Кроме того, невозможность использовать машиноместо 108/109 отдельно подтверждается закончившимися неудачно попытками продавца государственного имущества ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» заключить ранее договоры аренды на использование указанного машиноместа. Это машиноместо всегда сдавалось в аренду совместно с соседним машиноместом 106/107, так как образует единое пространство с ним, ограниченное с трех сторон глухими стенами без каких-либо проемов в отличие от остальных 113 машиномест в подземном паркинге.

Более того, даже площадь машиноместа, указанная в Извещении не соответствует нормативу площади машиноместа, утвержденной Приказом Минэкономразвития от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимальных и максимальных допустимых размеров машино-места», где минимальные параметры машиноместа должны соответствовать следующим размерам: 5,3 на 2,5 метров, т.е. 13,3 кв.м.

Учитывая, что указанные нарушения связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов,

Прошу на основании подп. 1) п. 1 ст. 18, ст. 22, подп. а) пункта 3.1. ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 выдать предписание:

организатору торгов Департаменту конкурентной политики города Москвы (105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, корп. 1), продавцу государственного имущества ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» (117152, г. Москва, Загородное ш., д. 4) и оператору электронной площадки Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9).

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, а именно

о приостановлении проведения торгов по Извещению № 231216/0336103/19 от 23.12.2016 и их переносе, обязать вышеуказанных организатора торгов и продавца имущества изменить документацию об аукционе (лотовую документацию) путем внесения достоверных характеристик реализуемого объекта.

**Приложения на 24 листах:**

- Документация об аукционе (лотовая документация)
- Копия кадастрового паспорта помещения - объекта продажи,
- Техническое описание в отчете об оценке,
- Фото объекта.

22.09.17



**Залазаев Максим**