

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

Заявитель: Зинович Артем Сергеевич

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

Продавец: Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»)(Почтовый адрес: 123557, г. Москва, Электрический пер., д.3/10, стр.1, тел.: (499) 253-44-08).

**Жалоба
на нарушение порядка проведения торгов**

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

Продавец: Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»)(Почтовый адрес: 123557, г. Москва, Электрический пер., д.3/10, стр.1, тел.: (499) 253-44-08).

2. Заявитель: Зинович Артем Сергеевич

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

4. Наименование аукциона: № 250817/0336103/01 от 25.08.2017 года Аукцион по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14

5. Предмет аукциона:

Наименование объекта	Адрес объекта/Округ	Площадь объекта (кв.м.)	Расположение	Характеристика объекта (год постройки, процент износа)	Степень технического обустройства здания*	Обременения
Нежилое помещение	г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14, ЦАО	655,7	номера на поэтажном плане: подвал, помещение V – комнаты с I по	год постройки здания – 1909; процент износа здания – 55 % на	Здание подключено к инженерным системам, оборудовано системами горячего и	Имущество является выявленным объектом культурного

			<p>11; помещение VIII – комнаты с 1 по 10; цоколь, помещение VI – комнаты с 1 по 4, 4а, с 5 по 10; этаж 1, помещение III – комнаты с 1 по 9; этаж 2, помещение II – комнаты с 1 по 15</p>	1997 г	<p>холодного водоснабжения, отопления, канализации, электроснабжения. Инженерные системы находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения ремонта с частичной заменой.</p>	<p>наследия «Доходный дом купца Я.М. Филатова, 1904, 1907-1909 гг., арх. Н.Э. Нирнзес, В.Е. Дубовский, инж. Н.А. Архипов».</p> <p>Покупатель обязан соблюдать в отношении Имущества требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).</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 28.06.2016 № 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 14.08.2017 № 25573 «О согласовании ГУП «РЭМ» совершения сделки по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14» и приказом ГУП «РЭМ» от 18.08.2017 № 331-03 «О проведении аукциона по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14».

7. Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 25.08.2017 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 28.06.2016 № 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 14.08.2017 № 25573 «О согласовании ГУП «РЭМ» совершения

сделки по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14» и приказом ГУП «РЭМ» от 18.08.2017 № 331-03 «О проведении аукциона по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 3/14».

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

В целях уточнения реальной стоимости объекта и размера вложений в него я изучил аукционную документацию о торгах, где не нашел сведений о наличии технологического присоединения объекта к сетям энергоснабжения.

21 сентября 2017 года я обратился с запросом о разъяснении в установленном документацией порядке.

22.09.2017 года мне направлен ответ, что электроснабжение здания в соответствии с документом БТИ составляет 220 В.

Мощность энергоснабжения не измеряется в единицах В, в связи с чем я заявил об ознакомлении с материалами торгов.

25 сентября 2017 года я прибыл на ознакомление в ГУП РЭМ по адресу: г.Москва, Электрический переулок, д. 3/10, где мне были предоставлены 4 документа: техническое обследование здания, экспертное заключение, отчет об оценке и сметный расчет.

При этом в Техническом заключении 267-ТЗК/16 в главе 4 Описание объекта оценки указано, что электричество в отключенном состоянии, в п.б.6 отражено, что в обследуемых помещениях смонтирована система энергоснабжения 220/380 В.

Из исследованных документов следует, что электричество к зданию не подведено.

Вместе с тем, при оценке стоимости объекта учитывается наличие коммуникаций и при их отсутствии стоимость подключения вычитается от общей стоимости объекта.

В представленном заключении указано, что коммуникации в наличии, но требуют ремонта.

25.09.2017 года я вновь обратился с запросом о мощностях, выделенных на здание, на что получил ответ по объекту, которым не интересовался.

27.09.2017 года мне был направлен ответ, в котором содержались данные об объекте, расположенном по адресу: г.Москва, Рождественский бульвар, 5/7, строение 1. Кроме того, мне указано, что в соответствии с п.15 ч.3 Закона о приватизации полные сведения, необходимые для размещения на торгах, отражены на официальном сайте. Вместе с тем, как я понял из аукционной документации продажа имущества осуществляется не в рамках закона о приватизации.

Минэкономразвития России в приказе от 25.09.2014 N 611 установило Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)".

Сметный отчет также не содержит затрат на технологическое присоединение электричества к объекту, в которое помимо тарифов МОЭК необходимо включить и выполнение технических условий, вплоть до необходимости постройки за счет собственника нового распределительного узла, стоимость которого может составляет не один миллион рублей.

Таким образом, вероятно, организатор торгов ввел в заблуждение эксперта, давшего заключение о стоимости здания и, следовательно, о начальной цене контракта.

Кроме того, в связи с противоречивой информацией я также был введен в заблуждение относительно технических характеристик здания.

Считаю, что информационное сообщение о проводимых торгах было неполным и не позволило мне подать заявку на торги своевременно. При этом я заблаговременно обратился за разъяснениями, ответ на которые не получил.

Типовые формы информационного сообщения (извещения) о проведении торгов и документации о торгах утверждаются Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно с Департаментом городского имущества города Москвы в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 N 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"

В силу п.5.1, 5.1.1 Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать: Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом.

В соответствии с п.5.9 371 Постановления не допускается включать в документацию о торгах неоднозначные требования, предполагающие возможность двоякого толкования, а также основания недопуска к участию в торгах, которые могут привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

Данное нарушение препятствует добросовестной конкуренции и не позволяет расширить круг участников в торгах, поскольку не дает ясного представления об Объекте продажи.

На основании изложенного,

Прошу:

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

Приложение:

Аукционная документация

Переписка и материалы

Зинович А.С.
29.09.2017 года

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