

Общество с ограниченной ответственностью

«Альфа»

107140, г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 26, помещение 1, комната 16.
телефон: 8-916-953-52-72, e-mail: ALFALtd17@gmail.com

исх. № 7 от 14 мая 2018 г.

В Московское УФАС России

от: ООО «Альфа» (ИНН 7708310644)
107140, г. МОСКВА, УЛИЦА КРАСНОПРУДНАЯ, ДОМ
26, ПОМЕЩЕНИЕ 1 КОМНАТА 16.

Жалоба

на действия организатора торгов по извещению № 280418/8948937/01 от 28.04.2018г. на torgi.gov.ru

1. **Организатор торгов - Заказчик:** ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЭКОЛОГО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР ПО ОБЕЗВРЕЖИВАНИЮ РАО И ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ"(ФГУП «РАДОН»). Адрес: 119121, г. Москва, 7-ой Ростовский пер., д.2/14. Тел./факс, эл. почта: Тихонова Юлия Алексеевна (YATikhonova@radon.ru) 8(496)549-52-55 (доб. 49-10).
2. **Заявитель:** ООО «Альфа», ИНН: 7708310644. Адрес: 107140, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА КРАСНОПРУДНАЯ, ДОМ 26, ПОМЕЩЕНИЕ 1 КОМНАТА 16; телефон: 8-916-953-52-72; e-mail: ALFALtd17@gmail.com ; **контактное лицо:** Иванов Евгений Юрьевич.
3. **Адрес официального сайта на котором размещена информация о торгах:** <http://torgi.gov.ru/>
4. **Номер извещения:** № 280418/8948937/01 (открытый аукцион)

Наименование аукциона: «Открытый аукцион на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, улица 1-я Новокузьминская, дом 19, нежилые помещения, общей площадью 1252,8 кв.м.»

Дата опубликования извещения о проведении аукциона: 28 апреля 2018 г.

Дата окончания приема заявок: 21 мая 2018 г.

5. **Обжалуемые действия организатора торгов по осуществлению закупок:**

Нарушение ст. 17.1 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "О защите конкуренции"

6. Доводы жалобы:

17 апреля 2017 г. между ФГУП «РАДОН» (далее по тексту Организатор торгов) и ООО «Альфа» (далее по тексту Арендатор) был заключен Договор аренды № 335/2429-Д (далее по тексту Договор аренды). Предметом Договора аренды является передача в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу г. Москва, улица 1-я Новокузьминская, дом 19, общей площадью 1252,8 кв. м., переданного на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества (протокол аукциона от 05 апреля 2017 г. № 100317/8948937/01.

В соответствии с п. 2.1 Договора аренды срок действия договора аренды с 17 апреля 2017 г. по 17 апреля 2024 г.

Акт приема-передачи помещения подписан 18 мая 2017 г.

Договор зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии города Москвы 07 июля 2017 г.

Согласно размещенному на сайте <http://torgi.gov.ru/> извещению № 280418/8948937/01 (открытый аукцион) передача по договору аренды вышеуказанного помещения является предметом открытого аукциона.

Арендатор пользуется данным помещением с 18 мая апреля 2017 г. по настоящее время, что подтверждается Договором аренды, Актом приема-передачи от 18 мая 2017 г., а также платежным поручением № 20 от 05 апреля 2018 г. (перечисление арендной платы за апрель 2018 г.), платежным поручением № 30 от 08 мая 2018 г. (перечисление арендной платы за май 2018 г.).

Арендатор надлежащим образом исполняет взятые обязательства по Договору аренды, своевременно вносит на указанный банковский счет Организатора торгов арендную плату.

В соответствии с п. 1 ст. 655 ГК РФ передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Московское УФАС
Рег. номер 24233118
зарегистрирован 14.05.2018



Пунктом 2 ст. 655 ГК РФ установлено, что при прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Статьей 619 ГК РФ установлено, что арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

В рамках п. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Согласно п. 3 ст. 432 ГК РФ сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (пункт 3 статьи 1).

Согласно п. 19 Разъяснении ФАС России по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торги в соответствии со статьей 17.1 Закона о защите конкуренции могут проводиться, в том числе, и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что новый договор должен вступать в силу по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, государственное или муниципальное имущество должно быть свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Таким образом, на дату объявления открытого аукциона Договор аренды не расторгнут, Арендатор на законных основаниях пользуется помещением и своевременно вносит арендную плату на расчетный счет Организатора торгов, никаких уведомлений о расторжении Арендатор не получал от Организатора торгов, акт возврата нежилого помещения сторонами не подписан, платежи Организатором торгов принимаются в счет уплаты арендной платы. В соответствии с условиями Договора аренды Арендатор вправе пользоваться помещением до 17 апреля 2024 г.

В извещении № 280418/8948937/01, а также аукционной документации указано, что обременений нет, что является нарушением и недостоверной информацией.

Таким образом, на основании вышеизложенных норм права, Организатор торгов не вправе организовывать и проводить конкурсы на передачу в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу г. Москва, улица 1-я Новокузьминская, дом 19, общей площадью 1252,8 кв. м., поскольку Договор аренды № 335/2429-Д от 17 апреля 2017 г. не расторгнут с Арендатором.

Своими незаконными действиями Организатор торгов грубо нарушает права Арендатора.

На основании изложенного и руководствуясь нормами действующего законодательства, ООО «Альфа» просит:

1. Признать жалобу ООО «Альфа» обоснованной;
2. Признать в действиях ФГУП «РАДОН» нарушение ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, ст. ст. 432, 619, 655 ГК РФ.
3. Отменить проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, улица 1-я Новокузьминская, дом 19, нежилые помещения, общей площадью 1252,8 кв.м. согласно извещению № 280418/8948937/01.

Приложения:

1. Копия договора аренды № № 335/2429-Д от 17 апреля 2017 г.-18 листов,
2. Копия Акта приема-передачи от 18 мая 2017 г.-1 лист,
3. Копия Платежного поручения № 20 от 05 апреля 2018 г.-1 лист,
4. Копия Платежного поручения № 30 от 08 мая 2018 г.-1 лист.

Генеральный директор ООО «Альфа»



Иванов Е.Ю.

«14» мая 2018 г.