

5
В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве 107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, дом 4, стр. 1 E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель:

Организатор аукциона: Федеральное государственное
унитарное предприятие Научно-исследовательский центр
«Зарубежсхема»,
117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 7.
Жукова Олеся Михайловна
e-mail: niczrs@mail.ru

Специализированная Организация: ООО
ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ «ФЕМИДА» (ООО
ЮК «ФЕМИДА»)

Место нахождения: 125183, г. Москва, пр. Черепановых,
д. 54, пом. № 140.

Почтовый адрес: 125183, г. Москва, пр. Черепановых, д.
54, пом. № 140.

Адрес электронной почты: ooo-ukfemida@yandex.ru.

Номер контактного телефона: +7 (499) 153 02 31,
+7 906 341 39 63.

Контактное лицо: Попова Анна Сергеевна.

Извещение №240518/8050415/01 от 24.05.2018
(открытый аукцион)

Аукцион на право заключения договора аренды
федерального недвижимого имущества, закрепленного на
праве хозяйственного ведения за ФГУП НИЦ
«Зарубежсхема» и расположенного по адресу г. Москва
ул. Баррикадная д. 2/1, стр. 1 в составе 6 (шести) лотов
Официальный сайт,
на котором размещена закупочная документация:
www.torgi.gov.ru

Московское УФАС
Рег. номер 29526/18
зарегистрирован 09.06.2018



ЖАЛОБА

на аукционную документацию на право заключения договора аренды федерального
недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП НИЦ
«Зарубежсхема» и расположенного по адресу г. Москва ул. Баррикадная д. 2/1, стр. 1 в
составе 6 (шести) лотов.

Аукцион на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества
проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа
Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем
проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила), письмом Федерального агентства по
управлению государственным имуществом от 05.03.2018 № РБ- 03/6615.

В соответствии с документацией установлен начальный размер арендной платы
(Таблица 1) в год по каждому из шести лотов и размер задатка (Таблица 1), который необходимо
внести для участия в аукционе. Причем по Лотам 1 и 2 размер задатка выше начальной ставки
арендной платы за год.

Таблица 1

№	Место расположения	Площадь, кв. м.	Начальный	Размер задатка	% от	Цель аренды
---	--------------------	-----------------	-----------	----------------	------	-------------

лота	нежилого помещения (нежилых помещений)		размер арендной платы		начального размера арендной платы	
1	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 173,1 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (этаж П, комнаты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)	Лот № 1: 1 471 350,00 (Один миллион четыреста семьдесят одна тысяча триста пятьдесят) рублей 00 копеек.	Лот № 1: 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.	101,9472	Общепит
2	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 62 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (этаж П, комнаты 40, 41, 42)	Лот № 2: 533 200,00 (Пятьсот тридцать три тысячи двести) рублей 00 копеек.	Лот № 2: 1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек.	187,5469	Помещения свободного назначения
3	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 294,8 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (1 этаж, часть комнаты № 9, площадью 36,6 кв. м комнаты 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, часть комнаты 19 площадью 20 кв. м, комнаты 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, часть комн. № 47 площадью 11,6 кв. м)	Лот № 3: 3 124 880,00 (Три миллиона сто двадцать четыре тысячи восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.	Лот № 3: 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.	48,00184	Общепит
4	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 303,1 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (1 этаж, комнаты 1, 2, 3, 4, часть комн. № 6 площадью 3,9 кв. м, 7, часть комн. № 8 площадью 10,5 кв. м)	Лот № 4: 3 212 860,00 (Три миллиона двести двенадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.	Лот № 4: 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.	46,68738	Общепит
5	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 408,9 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (2 этаж, комнаты 1, 2, часть комн. № 26 площадью 3,4 кв. м, комн. 5, 6, 7, 8, 9)	Лот № 5: 3 516 540,00 (Три миллиона пятьсот шестнадцать тысяч пятьсот сорок) рублей 00 копеек.	Лот № 5: 1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек.	28,43704	Помещения свободного назначения
6	г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1	Часть нежилых помещений, общей площадью 390,1 кв. м в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Баррикадная, д. 2/1, стр. 1 (2 этаж, комнаты 11, 12, 13, 14, 15)	Лот № 6: 3 354 860,00 (Три миллиона триста пятьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.	Лот № 6: 1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек.	29,8075	Помещения свободного назначения

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" целью этого Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Сфера применения Закона определена статьёй 3, согласно которой Закон распространяется на отношения, связанные с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации.

Глава 4 Закона о защите конкуренции закрепляет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, особенности заключения договоров с финансовыми организациями и порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В частности, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено общее правило, в силу которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Пункт 22 названных Правил допускает в качестве требования к участникам конкурса или аукциона установление условия о внесении задатка.

Понятие задатка дано в статье 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счёт причитающихся с неё по договору платежей другой стороне.

Таким образом, при определении размера задатка организатор аукциона должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества, исходя из начальной цены аукционной единицы.

Жалобы хозяйствующих субъектов и физически лиц на ограничение их возможностей в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества путем установления необоснованно высокой величины суммы задатка являются достаточным основанием для признания действий организатора торгов нарушающими прямые запреты, установленные статьей 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь в совокупности вышеуказанными нормами, несмотря на отсутствие в приведенных выше Правилах требований к максимальному размеру задатка на участие в аукционе, право организатора торгов самостоятельно устанавливать размер задатка не является безусловным и безграничным. Размер задатка должен устанавливаться организатором торгов, исходя из соображений необходимости и целесообразности. При этом право организатора торгов по установлению размера задатка должно быть использовано им добросовестно и с соблюдением положений законодательства о недопущении ограничения конкуренции на товарном рынке.

На основании вышеизложенного и в соответствии со статьёй 23, частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

ПРОШУ:

1. Приостановить торги на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за ФГУП НИЦ «Зарубежсхема» и расположенного по адресу г. Москва ул. Баррикадная д. 2/1, стр. 1 до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу.
2. Признать жалобу – обоснованной.
3. Выдать Федеральному государственному унитарному предприятию Научно-исследовательский центр «Зарубежсхема», обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.
4. Передать соответствующему должностному лицу Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Копия жалобы отправлена заказчику по электронной почте.

Приложение: Извещение о проведении торгов № 240518/8050415/01

С уважением,



«09» июня 2018г.