

Исх. № 6/19  
от «07» марта 2019 года

Руководителю  
Управления Федеральной антимонопольной службы по г.  
Москве  
(Московское УФАС России)

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Общество с ограниченной ответственностью «Ледовая  
Арена»  
Местонахождение (почтовый адрес): 108811, г. Москва,  
поселение Мосрентген, 21-й км Киевского ш., домовл. 3,  
стр. 1, эт. 4, часть помещения ХСШ  
ИНН 7751145475  
КПП 775101001  
Контактное лицо: Генеральный директор Говорухин  
Евгений Владиславович  
Тел.: +79262174042  
Адрес электронной почты: [evgeny.govorukhin@gmail.com](mailto:evgeny.govorukhin@gmail.com)  
Факс: отсутствует

**ЗАКАЗЧИК  
(УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ОРГАН):**

Департамент городского имущества города Москвы  
(ИНН/КПП 7705031674/770301001)  
Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, Газетный  
пер., д. 1/12;  
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й  
Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1  
Официальный сайт: <https://www.mos.ru/dgi/>  
Ответственное должностное лицо Руководитель: Министр  
Правительства Москвы, руководитель Департамента  
городского имущества города Москвы Гаман Максим  
Федорович;  
Контактный телефон: +7 (495) 777-77-77  
Факс: информация отсутствует  
Адрес электронной почты: [dgi@mos.ru](mailto:dgi@mos.ru)

**ОРГАНИЗАТОР  
(СПЕЦИАЛИЗИРОВАННА  
Я ОРГАНИЗАЦИЯ):**

Департамент города Москвы по конкурентной политике  
Адрес местонахождения (юридический адрес): 105062,  
Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1;  
Почтовый адрес: 105062, г Москва, ул Макаренко, д. 4,  
корп. 1;  
Контактный телефон: +7 (495) 957-94-74;  
Адрес электронной почты: [mostender@mos.ru](mailto:mostender@mos.ru)  
Контактное лицо: Наседкин Сергей Юрьевич

**Сведения об аукционе в  
сети «Интернет»:**

№ 140119/0336103/08 от 14.01.2019 (открытый аукцион)  
на сайте <http://www.torgi.gov.ru>  
Лот ГП16803811  
<https://investmoscow.ru/tenders/tendercard/?tenderId=17229525>

**УКАЗАНИЕ НА ЗАКУПКУ:**

Московское УФАС  
Рег номер 12206/19  
зарегистрирован 07.03.2019



Аукцион на право заключения договора аренды  
земельного участка, находящегося в государственной или  
муниципальной собственности, по адресу: г. Москва,  
вблизи деревни Орлово (участок № 2) – строительство  
объекта спорта (Западный административный округ  
города Москвы)

Дата начала приема заявок: 15.01.2019, в 08:00;  
Дата окончания приема заявок: 11.03.2019, в 15:00  
Дата аукциона: 14.03.2019, в 15:00

**Члены Комиссии:** Информация по членам комиссии отсутствует

### **ЖАЛОБА**

*на действия (бездействие) Заказчика (Уполномоченного органа), Организатора торгов (Специализированной организации) в порядке ст.18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции)*

14.01.2019 Департаментом города Москвы по конкурентной политике (Организатором торгов), Департамент городского имущества города Москвы (Заказчик, Арендодатель) на сайте <http://www.torgi.gov.ru> размещено извещение № 140119/0336103/08 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по адресу: г. Москва, вблизи деревни Орлово (участок № 2) – строительство объекта спорта (Западный административный округ города Москвы).

Кадастровый номер: 77:07:0015009:3782.

Градостроительный план земельного участка: № RU77-170000-023719.

Адрес: г. Москва, вблизи деревни Орлово (участок № 2).

Округ: Западный административный округ.

Муниципальное образование: Ново-Переделкино.

Предмет: право заключения договора аренды земельного участка для строительства объекта спорта.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер годовой арендной платы за земельный участок.

Рассматриваемый земельный участок площадью 1,52 га расположен в Западном административном округе города Москвы на территории внутригородского муниципального образования Ново-Переделкино.

Границы земельного участка:

- с запада и севера – проезд в красных линиях пр. пр. 635;

- с северо-востока, востока, юга и юго-запада – незастроенная территория.

Предельно допустимые показатели в соответствии с градостроительным планом земельного участка:

- основной вид разрешенного использования: спорт (5.1) (объект спорта);

- вспомогательные виды разрешенного использования: общественное питание (4.6);

- площадь земельного участка (га) – 1,52;

- общая площадь объекта (кв. м) – 13 000;

- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв. м) – 13 700;

- предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 25;

- плотность застройки (тыс. кв. м/га) – 9.

- количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

*Изучив положения документации об аукционе, ООО «Ледовая Арена» (далее – Заявитель) решило принять участие в вышеуказанном Аукционе путем направления заявки, вместе с тем, Заявителем был выявлен ряд нарушений действующего законодательства РФ, в том числе, Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года №135-ФЗ, при проведении Аукциона, в связи со следующим.*

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического

лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

**Считаем, наши права нарушены следующими действиями Заказчика, Организатора торгов.**

1) 31.01.2019 ООО «Ледовая Арена» было направлено обращение в адрес Организатора аукциона по вопросу предоставления полного комплекта материалов по обоснованию ГПЗУ 07-05/182-17 от 25 июля 2017 года.

В связи с тем, что Заявитель планирует принять участие в аукционе на право аренды земельного участка (по лоту ГП16803811 (<https://investmoscow.ru/tenders/tendercard/?tenderId=17229525>), кадастровый номер 77:07:0015009:3782, адрес: г. Москва, вблизи деревни Орлово (участок 2)) для целей строительства объекта спорта, для более тщательного просчета финансово-экономических показателей проекта Заявитель просил предоставить полный комплект материалов по обоснованию ГПЗУ 07-05/182-17 от 25 июля 2017 года, участка, расположенного по адресу: Москва, вблизи деревни Орлово (участок 2), в том числе все приложения и документы, на которые есть ссылки в Документации об аукционе.

В ответ на обращение ООО «Ледовая Арена» Организатор аукциона направил разъяснение от 07.02.2019 № 77-16-31/9-4 согласно которому Организатором направлен запрос в адрес Департамента городского имущества города Москвы о предоставлении полного комплекта материалов по обоснованию ГПЗУ для дальнейшего ознакомления.

Согласно пункту 16 статьи 39.11 ЗК РФ по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Цена договора - ежегодный размер арендной платы является существенным условием договора (пункт 12 статьи 22 ЗК РФ).

Вместе с тем, Заявителю запрашиваемый комплект документов не предоставлен, что не позволяет ему надлежащим образом сформулировать ценовое предложение на участие в аукционе, и определить существенное условие заключаемого по результатам аукциона договора.

2) В соответствии с пунктом 1.1 аукционной документации аукцион на право заключения договора аренды проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от 12.04.2011 № 119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов», постановления 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», а также на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 29.11.2018 № 28) и в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 27.12.2018 № 45386 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: г. Москва, вблизи деревни Орлово (участок № 2) (Западный административный округ города Москвы)».

В соответствии с п. 2.2.1 документации об аукционе со дня начала приема заявок не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить по адресу, указанному заявителем, разъяснение документации об аукционе.

Согласно п. 2.2.2. документации об аукционе в течение 1 (одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение документации об аукционе не должно изменять ее суть.

В нарушение положений документации об аукционе, Организатором не размещено разъяснение документации об аукционе на сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

3) Документация об аукционе содержит Приложение № 7, в составе которого имеются Технические условия подключения к тепловым сетям ПАО «МОЭК» № Т-ТУ1-01-170607/2, к которому должно быть приложено **Приложение № 1 - информация о плате за подключение.** Вместе с тем, Приложение № 1 в составе документации об аукционе отсутствует.

4) Документация об аукционе содержит Приложение № 7, в составе которого представлены Аналитические материалы – актуализация информации о плате за подключение проектируемых объектов к сетям ИТО на аукционные земельные участки, разработанные ГБУ «ГлавАНУ».

Согласно данным материалам (стр. 16 приложения № 7 к документации об аукционе), расчет платы за подключение проектируемого спортивно-рекреационного центра по адресу: вблизи д. Орлово (участок № 2) ЗАО к сетям инженерно-технического обеспечения произведен на основании приказов ДЭПРа (№477-ТР от 19.12.2017 г., № 476-ТР от 19.12.2017 г., № 17-ТР от 19.02.2018 г., № 145-ТР от 30.08.2017 г., № 478-ТР от 19.12.2017 г. «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение...») по соответствующим отраслям.

Вместе с тем, приказ ДЭПРа от 19 декабря 2017 года N 476-ТР «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения акционерного общества "Мосводоканал" на 2018 год» утратил силу с 21.12.2018 на основании приказа ДЭПРа города Москвы от 17.12.2018 N 307-ТР) (<http://docs.cntd.ru/document/556098859>).

Вместе с тем, расчет платы за подключение (технологическое присоединение) осуществлен в Приложении № 7 к документации об аукционе согласно ставке тарифа, утратившей силу (ставка на покрытие расходов на прокладку канализационных сетей от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения канализационных сетей к централизованной системе составляет: (600 п.м.\*76522,92 руб.=45913752 руб.)

Согласно Приложению № 7 к документации Стоимость технологического присоединения Канализации (600 погонных метров) определена в размере 45,9 млн. рублей, т.е. с применением старых тарифов.

Вместе с тем, согласно действующему приказу ДЭПРа от 17 декабря 2018 года N 307-ТР (<http://docs.cntd.ru/document/552001169>) ставка тарифа на покрытие расходов на прокладку канализационных сетей от точки подключения объекта капитального строительства до точки подключения канализационных сетей к централизованной системе составляет 80 042,14 руб./погонный метр:

Таким образом, стоимость технологического присоединения Канализации (600 погонных метров) составит 48 025 284 рублей (600 п.м.\*80042.14), т.е. около 48 млн. рублей.

Аналогично, расчет платы за подключение к системе Теплоснабжения выполнен на основании приказа ДЭПРа от 30 августа 2017 года N 145-ТР, утратившего силу с 1 января 2019 года в соответствии с приказом ДЭПРа города Москвы от 12 ноября 2018 года N 129-ТР и согласно Приложению № 7 к документации стоимость технологического присоединения к сетям Теплоснабжения определена в размере 22,8 млн. рублей согласно приказу, утратившему юридическую силу.

Вместе с тем, в настоящее время действует приказ ДЭПРа от 12 ноября 2018 года N 129-ТР, которым установлены иные тарифы на присоединение к сетям Теплоснабжения.

Таким образом, Организатор аукциона в документации об аукционе неверно установил стоимость технологического присоединения к сетям Канализации и Теплоснабжения, рассчитав ее по недействующим тарифам.

Данная стоимость является сильно заниженной, а также не соответствует тарифам, установленным ДЭПР на 2019 год, что нарушает права Заявителя.

С учетом вышеизложенного, Заказчиком, Организатором торгов нарушены положения ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" путем создания участнику несоответствующих требованиям закона условий участия в аукционе, а также в нарушение положений ст. ст. 39.11. – 39.13. Земельного кодекса РФ, которыми определен порядок организации и проведения аукциона

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

***ПРОСИМ:***

1. Признать жалобу ООО «Ледовая Арена» обоснованной.
2. Приостановить проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по адресу: г. Москва, вблизи деревни Орлово (участок № 2) – строительство объекта спорта (Западный административный округ города Москвы) до рассмотрения жалобы по существу.
3. Провести внеплановую проверку на соответствие действий Заказчика, Организатора торгов положениям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Выдать Заказчику, Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

*Приложения:*

- 1) копия Решения № 1/18 от 26.06.2018 о назначении Генерального директора на 1 л.;
- 2) копия Приказа № 1/18 от 29.06.2018 о вступлении в должность Генерального директора на 1 л.;
- 3) копия аукционной документации на 30 л.;
- 4) копия приложений аукционной документации на 17 л.;
- 5) приказ ДЭПР от 17.12.2018 № 307-ТР на 3 л.;
- 6) приказ ДЭПР от 19.12.2017 № 476-ТР на 3 л.;
- 7) копия письма Тендерного комитета от 07.02.2019 № 77-16-31/9-4 на 1 л.;

- 8) копия запроса ООО «Ледовая Арена» на 1 л.;
- 9) копия ответа с сайта [www/http://investmoscow.ru](http://investmoscow.ru) на 2 л.;
- 10) копия документа, подтверждающего подачу заявки на 6 л.з..

**Генеральный директор  
ООО «Ледовая Арена»**



**Е.В. Говорухин**