

5

**Управление Федеральной антимонопольной службы по Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**ЖАЛОБА**

**на положения документации к торгам**

**(№ 051119/0336103/45)**

**(1) Организатор торгов:** Департамент города Москвы по конкурентной политике

Адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, корп. 1

Тел: (495) 957-94-74, (499) 652-60-25, факс: (495) 957-94-70

Адрес электронной почты: mostender@mos.ru

Ответственное должностное лицо: Пронин Дмитрий Вячеславович

Московское УФАС  
Рег. номер 75096/19  
зарегистрирован 20.12.2019



*нашем*

**(2) Заявитель:** ООО «АРКУС-Ц», ИНН: 7703225498

Адрес: 107076, г. Москва, 1-ая Бухвостова улица, д. 12/11, корп. 10, 3 этаж, офис 9

Тел./Факс: (495) 72-939-72

Адрес электронной почты: [tjv@kplf.ru](mailto:tjv@kplf.ru)

Контактное лицо: Тюленев Илья Вячеславович

**(3) Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:**

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru); <http://utp.sberbank-ast.ru>; [www.mos.ru/tender/](http://www.mos.ru/tender/)

**(4) Номер извещения:** 051119/0336103/45

**Наименование торгов:** право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Зверинецкая, д. 22.

**Дата опубликования извещения:** 05.11.2019 (изменения 20.11.2019).

**(5) Обжалуемые действия Организатора торгов с указанием норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) которые, по мнению Заявителя, нарушены:**

В нарушение ч. 5 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ (пункта 1 Порядка № 67) документация к торгам содержит положения препятствующие расширению возможностей для получения прав в отношении государственного и муниципального имущества и не служащие обеспечению прозрачности при передаче прав в отношении такого имущества.

В нарушение ч. 7 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ договор аренды заключается ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона

на официальном сайте торгов, о чем свидетельствует требование документации о перечислении победителем денежных средств в размере суммы за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

В нарушение ч. 5 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ (пунктов 99, 150 Порядка № 67) документация к торгам не позволяет участнику аукциона самостоятельно определить способ обеспечения исполнения договора, о чем свидетельствует безальтернативное требование документации о перечислении победителем денежных средств в размере суммы за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

**(б) Доводы жалобы:**

Департамент города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов) разместил извещение о проведении торгов № 051119/0336103/45 на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Зверинецкая, д. 22.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 12.12.2019 ООО «АРКУС-Ц» было допущено к участию в аукционе, предложение, указанное в заявке ООО «АРКУС-Ц», существенно превышало все максимальные предложения о цене договора, сделанные иными участниками. Тем не менее, после дополнительного анализа документации к торгам ООО «АРКУС-Ц» отказалось от участия в аукционе, в связи со следующим.

В пункте 1.14 «Оплата по договору, заключаемому по итогам проведения аукциона» документации к торгам (стр. 7) установлено, что победитель (лицо, с которым заключается договор аренды) осуществляет перечисление денежных средств на счет Департамента городского имущества города Москвы в размере суммы равной одной четвертой (1/4) части величины годовой арендной платы, сложившейся в результате аукциона (суммы за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда) (без НДС) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (с даты подписания протокола об итогах аукциона).

В пункте 13.5 «Условия перечисления в бюджет города Москвы годовой арендной платы» приложения № 4 к документации к торгам (стр. 33) предусмотрено, что сумма за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда без НДС перечисляется

Арендатором в течение трех рабочих дней после даты проведения аукциона на счет Департамента городского имущества города Москвы (пункт 13.5.1).

В приложении № 10 к документации к торгам (стр. 39) указано, что победитель торгов в течение 3-х рабочих дней с даты подведения итогов аукциона представляет на электронный адрес [platej-tender@mos.ru](mailto:platej-tender@mos.ru): отсканированную копию платежного поручения (с отметкой банка) об оплате суммы за первые три месяца аренды объекта нежилого фонда, определенной по итогам аукциона (за вычетом задатка).

При этом пункт 1.15 документации к торгам (стр. 7), пункт 9.5 документации к торгам (стр. 12) устанавливают, что заключение договора с победителем аукциона осуществляется в срок не ранее 10 дней. В приложении № 10 к документации к торгам (стр. 39) указано, что победитель торгов не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона является в Департамент города Москвы по конкурентной политике для получения и подписания договоров аренды в 4-х экз. и актов приема-передачи в 2-х экз.

**Таким образом, в соответствии с положениями документации к торгам, в том числе, проектом договора, победитель в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, то есть до подписания договора, вносит арендную плату.**

Однако пункт 9.3 документации к торгам (стр. 12) регламентирует, что условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

Толкование положений документации к торгам, связанных с перечислением победителем денежных средств до подписания договора, позволяет прийти к двум альтернативным выводам:

1. Договор аренды считается заключенным с даты подведения итогов аукциона, поскольку с этой даты возникают обязательства у победителя вносить арендную плату.

При таком толковании приведенные положения документации к торгам нарушают ч. 7 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ.

2. Приведенные положения документации к торгам предусматривают способ обеспечения исполнения договора. Только после исполнения требований о внесении денежных средств договор заключается с победителем.

При таком толковании приведенные положения документации к торгам нарушают ч. 5 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ (пунктов 99, 150 Порядка № 67), поскольку устанавливают безальтернативный способ (отсутствует возможность предоставления безотзывной банковской гарантии, договора поручительства) обеспечения исполнения договора.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют, что критическая сумма денежных средств для субъекта малого и среднего предпринимательства перечисляется в пользу бюджет города Москвы при отсутствии явных и определенных оснований, что впоследствии может затруднить их возврат при необходимости, а также образует на стороне бюджета неосновательное обогащения в отсутствие подписанного договора аренды.

Оспариваемые положения документации к торгам препятствуют расширению возможностей для получения прав в отношении государственного и муниципального имущества и не служат обеспечению прозрачности при передаче прав в отношении такого имущества, что является нарушением ч. 5 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ (пункта 1 Порядка № 67).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ, ООО «АРКУС-Ц»

**ПРОСИТ:**

1. Приостановить торги по извещению № 051119/0336103/45 в части заключения договора аренды до рассмотрения жалобы по существу.
2. Признать жалобу ООО «АРКУС-Ц» на положения документации к торгам по извещению № 0051119/0336103/45 обоснованной и выдать предписания об устранении допущенных нарушений.

*Приложения:*

- 1) Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «АРКУС-Ц» на 21 л.;
- 2) Документация об аукционе по извещению № 051119/0336103/45 на 41 л.

**Генеральный директор**



\_\_\_\_\_/ **Урбан Евгений  
Васильевич**