

Общество с ограниченной ответственностью «Мелеузовский элеватор»

453852, Республика Башкортостан, г. Мелеуз, пл. Элеватора, 1
тел. +7 (34764) 3-14-30, 3-71-90, E-mail: meleuz.elevator@mail.ru
ИНН 0263013994, КПП 026301001, ОГРН 1080263001070

Исх.№ 221/21 от «10» сентября 2021 г

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Республике Башкортостан

Жалоба

на действия ГУП РБ «УАЗ» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1

ГУП РБ «Управление административными зданиями» на протяжении полугода предпринимает попытки передать здание по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1 в аренду конкретному лицу, что следует из следующего.

27.05.2021 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона № 270521/0401794/01, лот №1.

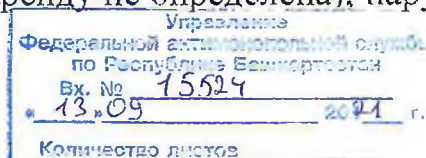
Предметом торгов являлось государственное имущество – нежилое здание общей площадью 386,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1, закрепленное на праве хозяйственного ведения за ГУП РБ «УАЗ».

В качестве согласования проведения торгов на право заключения договора аренды прилагалось письмо ГКУ «УИК» РБ исх.№ ЮА-05/2742 от 26.05.2021.

После того, как ООО «Мелеузовский элеватор» проявило интерес к торгам, ГУП РБ «УАЗ» приказом от 31.05.2021 № 51А отменила аукцион.

01.06.2021 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте www.torgi.gov.ru ГУП РБ «УАЗ» вновь разместило извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона № 010621/0401794/01, лот №1, при этом документация об аукционе и извещение были аналогичными ранее отмененному лоту № 270521/0401794/01.

Ознакомившись с аукционной документацией, мы выявили грубые нарушения гражданского законодательства, Закона о защите конкуренции и Закона об объектах культурного наследия, а именно: несогласованность объекта аренды (вместо здания фактической площадью 451,8 кв.м. на торги выставлено здание прежней, уже неактуальной площадью 386,9 кв.м.); в документации не было указано, что здание является объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Павлова»; не было указано на какие мероприятия арендатор должен обеспечить при сохранении объекта культурного наследия; тот факт, что здание является объектом культурного наследия исключает указанное в торгах целевое назначение: свободное назначение (цель сдачи в аренду не определена); нарушен



и не указан принцип единства здания и земли, ГУП РБ «УАЗ» не оформило право пользования земельными участками под зданием и не указало в документации, что арендатор должен возмещать расходы по аренде земли, в противном случае это влечет растрату со стороны руководителя госпредприятия; согласно аукционной документации задаток составил **5 571 990 руб.**, что по факту соответствует арендной плате за 18 месяц (необходимо еще проверить уплачивал ли ГУП РБ «УАЗ» заявитель ООО «Мечта» данный задаток).

Мы направили жалобу в УФАС по РБ, решением № ТО002/07/3-1214/2021 от 08.07.2021 она была признана обоснованной.

После того, как ООО «Мелеузовский элеватор» вновь проявило интерес к торгам, ГУП РБ «УАЗ» приказом от 21.07.2021 № 66А отменила аукцион.

27.08.2021 ГУП РБ «УАЗ» уже в третий раз решила провести торги, но уже в электронном виде на электронной площадке «тендер РТС» <https://i.rts-tender.ru> (извещение № 64483), при этом продолжают стабильные нарушения проявляется неуважение к контролирующим органам власти. Полагаем существует антиконкурентный сговор, целью которого является действия по передаче объекта конкретному лицу, некоей ООО «Мечта», которую необходимо проверить на аффилированность и прочую заинтересованность.

1) В данный третий раз ГУП РБ «УАЗ» проводит аукцион в электронном виде на электронной площадке «тендер РТС» <https://i.rts-tender.ru/>, которая подменяет функции Организатора торгов, что недопустимо.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт для проведения торгов www.torgi.gov.ru (где ранее дважды ГУП РБ «УАЗ» проводило торги), экономическая целесообразность привлечения электронной площадки с наделением функций Организатора торгов отсутствовала.

Кроме того, на официальном сайте закупок нет закупки по определению торговой площадки по результатам которой ООО «РТС-тендер» является победителя, что, полагаю, является нарушением. Площадка определена неконкурентным способом.

Сам факт проведения торгов через электронную площадку подтверждает действия ГУП РБ «УАЗ» по ограничению конкуренции, так как на потенциального участника возлагает обязанность оформление электронного цифрового ключа доступа в уполномоченной на это организации, регистрацию и аккредитацию участника на электронной площадке, иные расходы (Н-р. стоимость услуг оператора составляет 5 900 руб.) в т.ч. происходит необоснованная растрата бюджетных средств со стороны ГУП РБ «УАЗ» на услуги данной площадки.

Даже если получить электронно-цифровой ключ (это минимум 1 800 руб.), зарегистрироваться и аккредитоваться на площадке ООО «РТС-тендер», данная площадка не дает возможность подать заявку, появляется ошибка: требует внесения гарантийного обеспечения (6 506 555 руб.) и стоимости своих услуг оператора (Включая НДС 20 %) в размере 5 900 руб., что не допустимо, прием заявок осуществляется до 17.09.2021, а торги проводятся 20.09.2021. Участники

вправе внести задаток до даты проведения торгов, что подтверждается многочисленной судебной практикой и результатами антимонопольных разбирательств.

2) Данная аукционная документация, порядок проведения аукциона и его существенные условия не согласованы с уполномоченным органом.

Приказом Минземимущества РБ от 30.03.2021 № 397 утвержден порядок процедуры согласования передачи государственного имущества в пользование.

В числе существенных условий при согласовании МЗИО РБ и ГКУ «УИК» РБ в заключении учитывается в числе прочего: площадь объекта, наличие обременений, вид разрешенного использования, размер задатка и др.

ГКУ «УИК» РБ письмом исх.№ ЮА-05/2742 от 26.05.2021 согласовывало прежние существенные условия проведения торгов, которые на момент проведения данных третьих торгов полностью и многократно изменились:

- фактическая площадь здания изменилась с **451,8** кв.м. на **386,9** кв.м.;
- установлено, что здание является выявленным объектом культурного наследия, условия, назначения и последствия владения подобным объектов документацией не установлено, четко не определены конкретные обязательства, мероприятия, виды и сроки (периодичность) по сохранению здания как объекта культурного наследия;

- выявлено отсутствие оформленного права пользования земельным участком и в документации не закреплена обязанность победителя-арендатора по возмещению расходов по арендной плате за землю;

- необоснованно увеличен задаток с **5 571 990** руб. на **6 500 655** руб.;

- изменена форма проведения на электронную на площадке «тендер РТС» с наделением функций Организатора торгов;

Новые условия аукциона не согласованы с уполномоченным органом.

3) Фактическая площадь здания составляет 451,8 кв.м., а не 386,9 кв.м., данный факт установлен данными технической инвентаризации и подтверждается выпиской из ЕГРН от 12.08.2020.

Из утверждённой 27.08.2021 аукционной документации, размещенной на электронную на площадке «тендер РТС»

<https://i.rts->

[tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=64483&Guid=fa3b357d-712c-4e77-8993-2ab09df5ba14#149959](https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=64483&Guid=fa3b357d-712c-4e77-8993-2ab09df5ba14#149959) следует:

Организатор торгов:	ООО «РТС-тендер»
Целевое назначение:	Свободного назначения
Описание и технические характеристики имущества:	Нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Дорофеева, д. 1 (Выявленный объект культурного наследия «Дом Павлова Ф.И.»). Кадастровый номер 02:55:010121:425, Общей

площадью 386,9 кв.м. Торговое помещение 1 этаж – 223,3 кв.м. (Литер А – помещения №№1-6,10,11; Литер А1 №№7-9; Литер а1 №12; Литер а №13). Офисное помещение (мансарда) – 122,1 (Литер А3 №№1-2) Складское помещение (подвал) – 41,5 (Литер А2 №№1-2).

Местоположение имущества:	Башкортостан Респ, Уфа г, Дорофеева ул, д. 1
Срок заключения договора:	Лет: 5
Ежемесячный платеж за объект:	309 555 руб.
Размер задатка:	6 500 655 руб.
Срок окончания подачи заявок	17.09.2021

В период времени с 01.08.2016 по 2019 год нежилое здание по вышеуказанному адресу находилось в собственности ООО «Мелеузовский элеватор».

После приобретения нежилого здания по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, 1 в собственность, ООО «Мелеузовский элеватор» был произведен капитальный ремонт конструктивных и объемно-планировочных элементов здания на общую сумму 8 352 271,62 руб. ГУП РБ «УАЗ» - это известно из дел А07-22814/2017 и А07-2287/2021.

В результате ремонтно-восстановительных работ увеличилась площадь объекта с **386,9 кв.м. на 451,8 кв.м.**

Согласно прежнему техническому паспорту ТУ г. Уфы ГУП БТИ РБ составленного по состоянию на 20.06.2009, Объект на момент имел следующие **технические характеристики:**

№ п/п	Литера строений	Наименование (назначение, классификация строений)	Фактическое использование	Основные учетно-технические характеристики				
				Материал стен	Этажность	Общая площадь, кв м	Общий объем, куб.м	Процент износа
1	А	Магазин	торгов.	кирпичные т 2,5- кирпич	1	152,8	835	82
2	А1	Пристрой	торгов.	шлакоблочные облиц.- кирп. т 0,4м	1	60,7	282	10
3	А2	Подвал	торгов.	кирпичные т 2,5- кирпич	1	41,5	160	82
4	А3	Мансарда	административное	брусчатые т=20см	1	122,1	356	0
5	а	Холодная пристройка	вспомогательное	кирпичные	1	6,1	35	60
6	а1	Холодная пристройка	вспомогательное	пластиковые	1	3,7	12	0
Итого:						386,9		

По данным техническим характеристикам ГУП РБ «УАЗ» и необоснованно выставило здание на торги.

В настоящее время согласно техническому паспорту, составленному по состоянию на 05.06.2019, Объект имеет следующие характеристики:

№ п/п	Литера строений	Наименование (назначение, классификация строений)	Фактическое использование	Основные учетно-технические характеристики				
				Материал стен	Этажность	Общая площадь, кв.м	Общий объем, куб.м	Процент износа
1	А	Магазин	торговое хостел	кирпичные т 2,5- кирпич	1	151	836	71
2	А1	Пристрой	торговое	шлакоблочные облиц.- кирпич. т 0,4м	1	62	282	15
3	А2	Подвал	торговое	кирпичные т 2,5- кирпич	1	41,5	160	82
4	А3	Мансарда	хостел	брусчатые т=20см	1	192,5	571	12
5	а	Холодная пристройка	тамбур	кирпичные	1	4,8	35	65
Итого:						451,8		

В фактическом владении ГУП РБ «УАЗ» находится нежилое здание площадью 451,8 кв.м с кадастровым номером 02:55:010121:425, по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1.

Существенными условиями договора аренды являются условия об объекте аренды (п. 3 ст. 607 ГК РФ) и размере арендной платы (ст. 614 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 607 Гражданского кодекса РФ в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Пунктом 3 статьи 607 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, при отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В силу ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В соответствии с пп. 2 п. 105 Правил N 67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Таким образом, существенными условиями договора аренды недвижимости являются объект аренды.

Если описание объекта в договоре не соответствует его описанию в технической документации, это является основанием для признания торгов недействительными, а договора аренды незаключенным ввиду несогласованности предмета.

Незаключенный договор не порождает прав и обязанностей для лиц, его подписавших.

Таким образом, аукционная и техническая документация на объект недвижимости, расположенный по указанному адресу, содержат противоречивые данные относительно его площади, вместо объекта площадью 451,8 кв.м указаны устаревшие (неактуальные) технические характеристики.

В числе прочего, договор аренды заключенный с подобными нарушениями, несогласованным (неверно определенным) объектом аренды не сможет пройти государственную регистрацию.

Названные торги не могут являться действительными, а подписанный по его результатам договор аренды будет являться заключенным.

В настоящее время правообладателем здания является ГУП РБ «УАЗ», которое перед тем как выставлять здание на торги и должно было привести в соответствие в ЕГРН технические характеристики изменив на фактическую площадь объекта 451,8 кв.м.

Кроме того, согласно нового технического паспорта и фактически строение литера а1, выставленное ГУП РБ «УАЗ» на торги, фактически отсутствует (ГУП РБ «УАЗ» выставило на торги не существующую позицию).

Со своей стороны заявляем о готовности и необходимости проведения замера здания в целях исключения нарушения в формировании объекта аренды в аукционной документации, и предотвращения нанесения ущерба бюджета путем передачи в аренду здания по цене заниженной площади.

Полагаю, ГУП РБ «УАЗ» идет на сговор в целях нанесения ущерба бюджету и пытается сдать объект в аренду определенному лицу фактической большей площадью за меньшие деньги, передать в пользование здание площадью 451,8 кв.м по цене уже не существующего объекта площадью 386,9 кв.м.

Данный факт в совокупности подтверждает и еще более завышенный объем задатка на участие в аукционе в размере **6 500 655 руб.** (по сравнению с двумя предыдущими торгами) при размере месячной арендной платы в размере 309 555 руб., что по факту соответствует арендной плате за **21 месяц** (ранее задаток составлял 30% теперь не согласованно увеличен до 35%).

Фактически данные действия направлены на ограничение конкуренции в интересах определенного лица, в целях исключения участия в торгах иных потенциальных желающих в т.ч. субъектов малого и среднего предпринимательства.

4) Незаконное и не согласованное привлечение без процедуры закупки электронной площадки «тендер РТС» <https://i.rts-tender.ru/> и наделение ООО «РТС-тендер» функциями Организатора торгов.

Данное нарушение грубым, как следует из общедоступной Картотеки арбитражных дел ГУП РБ «УАЗ» уже был участником подобного нарушения антимонопольного законодательства, дело № А07-21492/2013.

5) В соответствии с подпунктом 3 пункта 105 Правил № 67 в извещении о проведении аукциона должно быть указано целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Организатор указал: Свободного назначения.

Вместе с тем, в аукционной документации не учтены следующие ограничения, которые также не согласованы с уполномоченным органом:

- здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Павлова Ф.И.»;

- здание расположено в пределах земельных участков: кадастровый номер 02:55:010121:4 разрешенное использование «магазины товаров первой необходимости, универсамы»; кадастровый номер 02:55:010121:5 разрешенное использование «под магазин»;

Вид разрешенного использования земельного участка под арендованным зданием не позволяет использовать объект аренды по назначению.

Согласно п. 1 ст. 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

После двух отменённых торгов и наших жалоб ГУП РБ «УАЗ» все-таки оформило право пользование земельными участками, 18.08.2021 договор аренды был зарегистрирован в ЕГРН.

Подпунктом 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и судьбы прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В земельном законодательстве установлены незыблемые принципы платности земли и то что, объекты, прочно связанные с земельными участками, следуют судьбе земельных участков.

В нарушение действующего законодательства аукционная документация не содержит данные дополнительные условия, что арендатор приобретает право пользования земельным участками.

Но самое главное, аукционная документация и примерная форма договор аренды (она именно примерная, а не типовая) не содержит следующего условия:

«Оформить и зарегистрировать права пользования земельными участками, которые отведены под объекты недвижимости, указанные в пункте 2.1 настоящего договора, и необходимы для их использования, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан» (Приказ Минземимущества РБ от 07.02.2008 № 96).

Фактически и дополнительно в совокупности, отсутствие данного условия в документации об аукционе дополнительно подтверждает о наличии антиконкурентного соглашения по созданию приемлемых условий «своему»

арендатору путем нанесения ущерба предприятию в виде необоснованного несения расходов за землю без предусмотренного и положенного возмещения со стороны арендатора.

6) Как подтверждается письмом от 09.10.2020 исх.№ 07-07/4273 Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан нежилое здание площадью 451,8 кв.м с кадастровым номером 02:55:010121:425, расположенное по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1, является выявленным объектом культурного наследия, которое под наименованием «Дом Павлова Ф.П.» (датировка конец XIX начало XX века) включено в Перечень Выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Башкортостан, утв. Приказом Управления от 07.04.2017 № 20.

В соответствии с п. 6.1 Постановления Правительства РБ от 11.11.2003 № 279 «О реализации республиканскими органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан» сделки по продаже права на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования объектами культурного наследия, включенными в реестр объектов культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, осуществляются с учетом требований, установленных Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Требования к существенным условиям договоров по распоряжению объектами культурного наследия регламентированы нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», далее - Закон N 73-ФЗ).

В силу абз. 1 п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ предусмотрено, что договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона N 73-ФЗ в отношении такого объекта. **В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия

указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Вместе с тем, пунктом 6 статьи 45 Закона об объектах культурного наследия установлено, что к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

В силу пункта 11 статьи 48 Закона № 73-ФЗ лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, переданы во владение или в пользование на основании договора, обязано выполнять требования в отношении таких объектов, установленные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона. Распределение обязанностей по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 настоящего Федерального закона, между сторонами договора устанавливается указанным договором, если иное не предусмотрено статьей 47.6 настоящего Федерального закона.

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 14 Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, владеющее на праве аренды объектом культурного наследия, находящимся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, вложившее свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 настоящего Федерального закона, и обеспечившее их выполнение в соответствии с настоящим Федеральным законом, имеет право на льготную арендную плату.

Извещение о проведении аукциона, аукционная документация и проект договора к ним не содержат в качестве существенного условия обязательство арендатора по выполнению в отношении такого объекта требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Из разъяснений, изложенных в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» следует, что применительно к статьям 166 и 168 ГК РФ под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды. Сделка, при совершении

которой был нарушен явно выраженный запрет, установленный законом, является ничтожной как посягающая на публичные интересы.

Даже в силу пункта 4.2.3 проекта договора аренды Арендатор обязан использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Конкретные обязанности по сохранению объекта культурного наследия, установленные законодательством и актом, не закреплены и не распределены, требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия документацией не закреплены, состав (перечень) видов работ по сохранению объекта, сроки (периодичность) и многое другое также четко не установлены, что является нарушением ст. ст. 47.2, 47.3 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», порождает правовую неопределенность и может повлечь освобождению от ответственности в случае порчи (утраты).

Совокупность перечисленных нарушений и обстоятельств являются существенными.

На основании изложенного, прошу

- 1) Поручить проверить каждый довод и оценить в совокупности;
- 2) Принять до окончания приема заявок 17.09.2021 соответствующие меры в отношении ГУП РБ «УАЗ» содержащие требования:
 - приостановить торги от 27.08.2021;
 - привести фактическую площадь и предмет торгов в соответствие;
 - привести целевое использование здания и вид разрешенного использования в соответствие, конкретизировать (ограничить) цель аренды с того факта, что здание является выявленным объектом культурного наследия;
 - с учетом принципа платности земли, внести в документацию об аукционе обязанность арендатора возмещать не только расходы по коммунально-эксплуатационным услугам, но и расходов за пользование земельными участками.
 - провести мероприятия по объединению 02:55:010121:4, 02:55:010121:5 земельных участков, в пределах которых расположено здание;
 - в соответствии со ст. ст. 47.2, 47.3 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» четко определить,

конкретизировать и разграничить обязанности арендатора и арендодателя в отношении здания по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1

- по результатам выполнения всех вышнееобходимых мероприятий согласовать аукционную документацию и порядок проведения торгов с уполномоченным органом по управлению госимуществом РБ.

3) Так как аукционная документация утверждена директором ГУП РБ «УАЗ» в её действиях содержатся признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ. Прошу привлечь руководителя ГУП РБ «УАЗ» к ответственности.

Приложение: на 55 л.

Директор



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

14.09.2021 № 8/10997

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Мелеузовский элеватор»
453852, РБ, г. Мелеуз,
пл. Элеватора, д. 1,

Организатор торгов:

ГУП РБ «Управление
административными зданиями»
450008, РБ, г. Уфа,
ул. Советская, д. 18

**Уведомление № ТО 002/07/3-1854/2021
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

14.09.2021

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба ООО «Мелеузовский элеватор» (453852, РБ, г. Мелеуз, пл. Элеватора, д. 1) от 13.09.2021 вх. № 15524 на действия ГУП РБ «Управление административными зданиями» (450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Советская, д. 18) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества по адресу: г. Уфа, ул. Дорофеева, д. 1 (извещение № 270521/0401794/01, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

В связи с предотвращением распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) Вы можете дать объяснения дистанционным путем с помощью программного обеспечения, в случае направления ходатайства о дистанционном рассмотрении.

Рассмотрение жалобы состоится **20.09.2021 в 11 час. 30 мин.** посредством использования системы TrueConf.

Управление сообщает, что уполномоченные представители ООО «Мелеузовский элеватор» и ГУП РБ «Управление административными зданиями» вправе перейти по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/3998366056> для участия рассмотрения жалобы.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным

0200145

органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу договор с оператором электронной площадки, документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки, поданные на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с победителем торгов (при наличии) и информацию о его государственной регистрации, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя