

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44  
E-mail: to50@fas.gov.ru

Организатору торгов  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЕДИНЫЙ СЕРВИСНЫЙ  
ЦЕНТР" ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
142800, Московская область, г. Ступино, ул.  
Горького, д. 19/29  
8 (496) 644-12-78 Электронный адрес:  
[escstupino@mail.ru](mailto:escstupino@mail.ru)

от Генерального директора  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ «СТИМ»

<...>

ОГРН 1207700025213 от 27 января 2020 г.  
ИНН/КПП 9709058889/770901001  
Юридический адрес: 101000, город Москва,  
Большой Спасоглинищевский пер, д. 9 стр.  
1, этаж 3 ком. 48 stimsk88@mail.ru,  
89850300359

**Жалоба на положения аукционной документации на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Муниципального автономного учреждения «Единый сервисный центр» городского округа Ступино Московской области (3 ЛОТА) (Номер извещения на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 230322/0022235/01) а также неисполнения организатором торгов предписания антимонопольного органа**

Организатор торгов: МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЕДИНЫЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 142800, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД СТУПИНО, УЛИЦА  
ГОРЬКОГО, д. 19/29, корп. -, кв. -

Телефон: 8 (496) 644-12-78, Факс: 8 (496) 644-12-78, E-Mail:  
[escstupino@mail.ru](mailto:escstupino@mail.ru)

Контактное лицо: <...>

Дата окончания подачи заявок: 10.05.2022

Дата и время проведения аукциона: 18.05.2022 10:30

Место проведения аукциона: Московская область, г.Ступино, ул.Горького, д.19/29, МАУ "ЕСЦ", аукционный зал.

Дата подведения итогов: 18.05.2022

Номер извещения Тип имущества Площадь	Местоположение	Начальная цена Срок действия договора	Ежемес. плата за объект
230322/0022235/01 Лот 1 Здание 277.8 м <sup>2</sup>	Московская обл	9 540 000 руб. 15 лет Договор аренды	53 000 руб.
230322/0022235/01 Лот 2 Нежилое помещение 511.6 м <sup>2</sup>	Московская обл	19 260 000 руб. 15 лет Договор аренды	107 000 руб.
230322/0022235/01 Лот 3 Нежилое помещение 682.0 м <sup>2</sup>	Московская обл, Ступино г, Победы пр-кт	27 360 000 руб. 15 лет Договор аренды	152 000 руб.

В соответствии с решением по жалобе от 18.04.2022 № 13228/22 на действия (бездействие) при организации и проведении торгов, Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов рассмотрев жалобу ООО «Стим» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Муниципального автономного учреждения «Единый сервисный центр» городского округа Ступино Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Организатора торгов, извещение о проведении торгов размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за № 230322/0022235/01 лоты № 1-3, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), организатору торгов выдано обязательное для исполнения предписание.

**25.04.2022 организатором торгов внесены изменения, при этом предписание не исполнено в полном объеме, а также по мнению Заявителя организатором торгов указана неверная информация в аукционной документации, не соответствующая требованиям действующего законодательства.**

**В отношении исполнения предписания, относительно доводов жалобы Комиссией в том числе установлено следующее:**

1. В соответствии с частью 2 статьи 7 Закона о государственной регистрации недвижимости ЕГРН □ свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения).

Согласно Аукционной документации, лот № 2 расположен по адресу: Московская область, г.о. Ступино, г. Ступино, ул. Калинина, д. 27; лот № 3 расположен по адресу: Московская область, г. Ступино, Проспект Победы, д. 39.

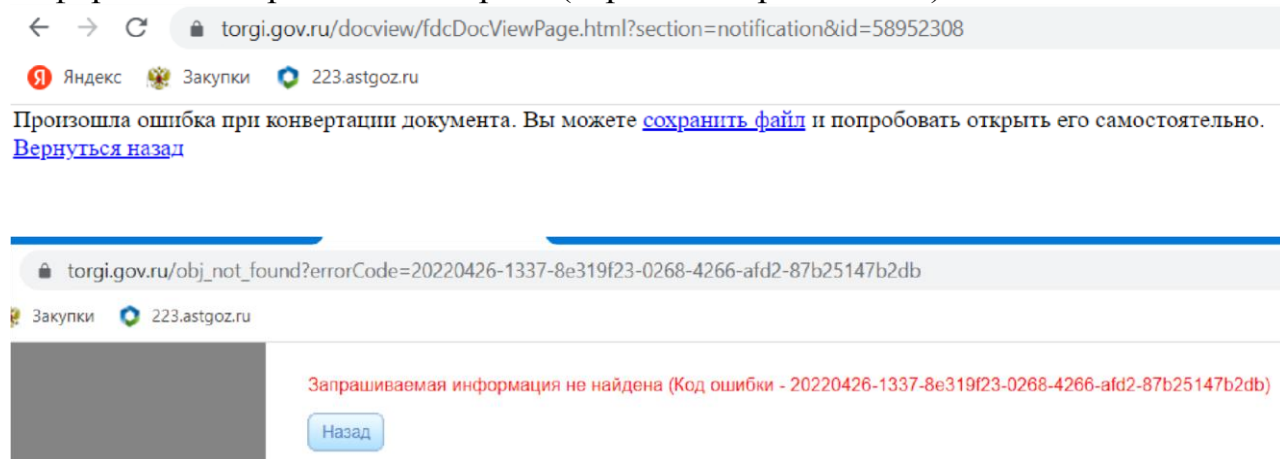
В соответствии с выписками из ЕГРН в отношении лотов № 2 и 3, являющимися приложением к Аукционной документации, лот № 2 расположен по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Ступино, г. Ступино, ул. Калинина, д. 27, пом. 1; лот № 3 расположен по адресу: Московская область, Ступинский район, г. Ступино, Проспект Победы, д. 39, пом. 1.

Таким образом, по мнению комиссии антимонопольного органа, Аукционная документация содержит неполные сведения о месте расположения муниципального имущества (лот № 2 и лот № 3), право на которое передаются по договору в результате проведения Аукциона, а позиция Организатора торгов, что выписки ЕГРН содержат лишь уточнения о месте расположения такого имущества противоречат части 2 статьи 7 Закона о государственной регистрации недвижимости.

Довод Заявителя обоснован.

При этом предписание в данной части не исполнено организатором торгов – в аукционной документации не указаны номера помещений объектов по каждому лоту.

2. Проверку исполнения предписания в проекте договора не представляется возможным по причине отсутствия возможности скачать данный файл на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (скриншот прилагается)



В этой связи, с учетом неисполнения предписания организатором торгов по вышеуказанным основаниям (пункт 1), просим провести проверку исполнения предписания организатором торгов в отношении проекта договора, а также обеспечить техническую возможность участникам торгов ознакомления с проектом договора, с учетом отсутствия в аукционной документации возможности ознакомления с документацией в электронной форме с отправкой такой документации (и документов являющихся неотъемлемой частью такой документации) на почту заявителя, так как пунктом 2.5.4 документации предусмотрено, что Документация об аукционе предоставляется в течении двух рабочих дней с момента поступления запроса

(в дни и время, установленные для приема заявок. 2.5.5. Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленное для приема/ подачи Заявок. То есть получение документации возможно только в печатной форме на бумажном носителе.

В случае появления технической возможности скачивания файла «Проект договора» к моменту рассмотрения жалобы по существу, будут представлены дополнительные пояснения.

**Также после внесения изменений в аукционную документацию на основании предписания антимонопольного органа, организатор торгов не в полной мере привел документацию в соответствие с требованиями действующего законодательства, а именно:**

1. В соответствии с п.7 ст. 105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения, в том числе требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка.

При этом пунктом 2.4 Документации (Сведения об Объектах (лотах) аукциона) в отношении всех лотов № 1, 2, 3 организатором торгов установлено, что «Задаток перечисляется на банковский счет организатора торгов - Муниципальное автономное учреждение «Единый сервисный центр» городского округа Ступино Московской области (МАУ «ЕСЦ») и должен поступить не позднее «14» апреля 2022 года.» С учетом внесенных изменений в документацию такой срок должен был быть продлен организатором торгов, указанная дата не предполагает возможности внесения задатка в установленный срок.

2. Пунктом 2.4 Документации (Сведения об Объектах (лотах) аукциона) в отношении лота № 2 добавлена информация о «Дефектной ведомости работ: перечень минимального объема работ по текущему ремонту, необходимых привести в соответствии с п.4.3.9. проекта договора (Приложение №9)».

При этом на последней странице документации указаны приложения к документации, в том числе Приложение №9 «Дефектные ведомости к лоту №1,2,3, представлен отдельным файлом». В название самого приложения организатор торгов указывает, что Дефектные ведомости относятся и к лоту №1 и к лоту №2 и к лоту №3.

В свою очередь в самом файле «Дефектная ведомость» указаны работы в отношении иных объектов, а именно: лот №1 (в соответствии с информацией из документации) расположен по адресу: Московская область, городской округ Ступино, г.Ступино, ул. Андропова, владение 56, строение 1, в свою очередь, дефектная ведомость предусматривает выполнение работ по адресу: г.Ступино,

ул. Андропова, владение 56, то есть без указания строения, но при этом с пометкой «Рынок».

В отношении других адресов в дефектных ведомостях также отсутствует номер помещения согласно выпискам из ЕГРН. Комиссия антимонопольного органа в решении по вышеуказанной жалобе отмечала, что документация содержит неполные сведения о месте расположения муниципального имущества (лот № 2 и лот № 3), право на которое передаются по договору в результате проведения Аукциона, а позиция Организатора торгов, что выписки ЕГРН содержат лишь уточнения о месте расположения такого имущества противоречат части 2 статьи 7 Закона о государственной регистрации недвижимости.

Также данные дефектные ведомости содержат печать исключительно МУНИЦИПАЛЬНОГО АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ЕДИНЬИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (согласно информации на печати и указании ИНН 5045043081), данные МУНИЦИПАЛЬНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО" ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ о согласовании или подписании с указанием печатей отсутствует, что противоречит требованиям ст.9 Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ, а также Заявителю не ясно правоотношения между организациями, просим в составе документации разместить сведения на основании какого именно документа произведена дефектная ведомость, а также обосновать отсутствие даты составления таких ведомостей и необходимости размещения в составе документов по торгам.

Подтверждением вышесказанного служит определение Дефектной ведомости - первичный учетный документ, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете по результатам обследования технического состояния объекта капитального строительства и содержащий перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта капитального строительства с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов (согласно Информация ФАУ "Главгосэкспертиза России" "Перечень документов, представляемых заявителем для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов").

В соответствии с ч.2 ст.9 Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ обязательными реквизитами первичного учетного документа являются в том числе дата составления документа (в дефектной ведомости дата отсутствует).

В случае размещения таких документов просим привести в соответствие, указать дату, подтвердить правоотношения с организацией не имеющей

отношения к торгам, но подготовившая дефектные ведомости в рамках данной процедуры торгов.

3. В п.2.3.8 Документации указано, что Срок, в течении которого можно отказаться от проведения аукциона: до 04 мая 2022 года.

При этом на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов во вкладке «Общие» указана иная информация - 05.05.2022. (скриншот прилагается).

**2.3.6. Дата и время проведения аукциона:**

**Лот №1 «18» мая 2022г. с 10 час. 30 мин.**

**Лот №2 «18» мая 2022г. с 12 час. 30 мин.**

**Лот №3 «18» мая 2022г. с 15 час. 00 мин.**

**2.3.7. Место проведения аукциона:** Московская область, г. Ступино, ул. Горького, д.19/29 МАУ «ЕСЦ», аукционный зал.

**2.3.8. Срок, в течении которого можно отказаться от проведения аукциона:** до 04 мая 2022 года

Общие	Лоты (3)	Документы (24)	Изменения (4)	Протоколы (0)	Разъяснения (1)	Жалобы (1)
Организатор торгов:	МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЕДИНЫЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ					
Адрес:	142800, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД СТУПИНО, УЛИЦА ГОРЬКОГО, д. 19/29, корп. -, кв. -					
Телефон:	8 (496) 644-12-78					
Факс:	8 (496) 644-12-78					
E-Mail:	esc-stupino@mail.ru					
Контактное лицо:	Плетушков Сергей Юрьевич					
Сайт размещения документации о торгах:	<a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a>					
Комиссия:	Единая аукционная комиссия МАУ "ЕСЦ" 15.03.2021					
Только для субъектов малого и среднего предпринимательства:	Нет					
Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:	Московская область, г.Ступино, ул.Горького, д.19/29, МАУ "ЕСЦ"					
Размер платы за документацию (руб.):	0					
Дата окончания подачи заявок:	10.05.2022					
Срок отказа от проведения торгов:	05.05.2022					
Дата и время проведения аукциона:	18.05.2022 10:30					
Место проведения аукциона:	Московская область, г.Ступино, ул.Горького, д.19/29, МАУ "ЕСЦ", аукционный зал. В соответствии с аукционной документацией					
Дата подведения итогов:	18.05.2022					
Место и срок подведения итогов:						
Подписано электронной подписью:	Нет					

4. Пунктом 2.4 Документации (Сведения об Объектах (лотах) аукциона) в отношении лота № 2 указана информация, что правоустанавливающим документом является выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09.02.2022г.

При этом в составе размещенных документов размещена выписка из ЕГРН от 12.04.2022г. № КУВИ-001/2022-54057429.

В этой связи в аукционной документации и в составе размещенных документов размещена различная информация, просим привести в соответствие.

5. В соответствии со ст. 104 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

В пп.2 п.5 документации указано, что Дополнительно информация об аукционе размещается на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru).

Однако данный адрес в сети интернет не актуальный, актуальным является <https://easuz.mosreg.ru/torgi>.

При этом в ходе анализа размещенной информации в сети Интернет, сведения о лоте №2 размещены по адресу <https://easuz.mosreg.ru/torgi/31942>

[easuz.mosreg.ru/torgi/31942](https://easuz.mosreg.ru/torgi/31942)

Закупки 223.astgoz.ru

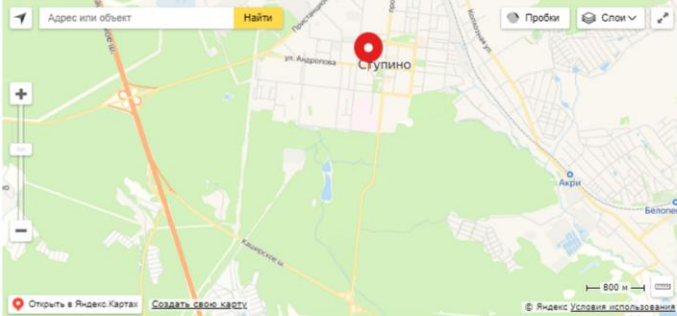
Главная Закупки **Торги** Новости Опросы Видео Техническая поддержка #КонкурентTeam ...

Торги по недвижимости и земле > > Просмотр торгов

### Помещение в аренду на 15 лет, площадью 511.6 кв.м

Реестровый номер 00100120102926

Московская обл, Ступинский р-н, Ступино г, Калинина ул, 27,



Начальная минимальная цена  
**107 000 Р**

Статус  
**Прием заявок**

Окончание приема заявок  
**14.04.2022, 10:00**

Как участвовать в торгах?

[Участвовать в торгах](#)

#### Сведения о лоте

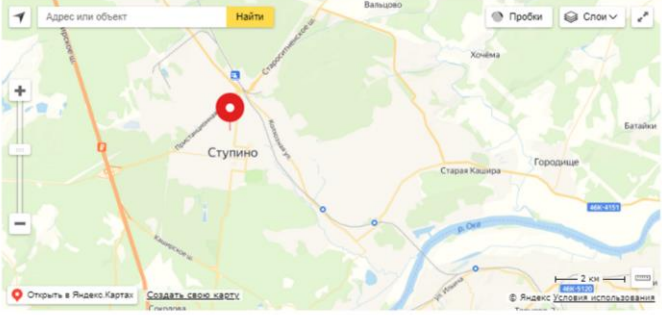
Помещение	
Адрес	Московская обл, Ступинский р-н, Ступино г, Калинина ул, 27,
Кадастровый номер	50:33:0040132:864
Назначение	Торговля продуктами питания в т.ч. алкогольной продукцией
Площадь	511.6 м <sup>2</sup>
Срок аренды	15 лет

На момент отправки жалобы в антимонопольный орган, сведения на данном ресурсе, в связи с внесенными изменениями организатором торгов не внесены, информация на данном ресурсе не актуальна.

Сведения о торгах по лоту №3 размещены по адресу <https://easuz.mosreg.ru/torgi/31943>



Скриншот веб-страницы с сайта easuz.mosreg.ru/torgi/31943. В заголовке страницы указаны ссылки на «Закупки» и «223.astgoz.ru». Меню включает «Главная», «Закупки», «Торги», «Новости», «Опросы», «Видео», «Техническая поддержка» и «#КонкурентTeam». Основной заголовок объявления: «Помещение в аренду на 15 лет, площадью 682 кв.м». Адрес: «Московская обл, Ступинский р-н, Ступино г, Победы пр-кт». Реестровый номер: 00100120102926. Цена: 152 000 Р. Статус: Прием заявок. Окончание приема заявок: 14.04.2022, 10:00. Кнопка «Участвовать в торгах».



**Сведения о лоте**

Помещение	
Адрес	Московская обл, Ступинский р-н, Ступино г, Победы пр-кт,
Кадастровый номер	50:33:0040131:2263
Назначение	Торговля продуктами питания в т.ч. алкогольной продукцией
Площадь	682 м²
Срок аренды	15 лет

На момент отправки жалобы в антимонопольный орган, сведения на данном ресурсе, в связи с внесенными изменениями организатором торгов не внесены, информация на данном ресурсе не актуальна. В отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г.Ступино, Проспект Победы, д.39 не указан адрес дома и номер помещения.

На указанных ресурсах информация по лоту №1 отсутствует, при этом согласно Постановлению Правительства Московской Области от 27 марта 2014 года N 201/11 «О едином портале торгов Московской области и внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 18.03.2013 N 180/9 «О Градостроительном совете Московской области» (с изменениями на 13 апреля 2022 года) рекомендовано органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области, муниципальным унитарным предприятиям Московской области, автономным учреждениям, созданным муниципальным образованием, хозяйственным обществам, в уставном капитале которых доля участия муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов, размещать информацию о конкурентных процедурах, проводимых в Московской области, на указанном портале. При этом обеспечение внесения изменений в Едином портале торгов Московской области и иных ресурсах, с учетом внесения изменений на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, является обязанностью организатора торгов с целью актуализации информации.

С учетом вышеизложенного просим комиссию антимонопольной службы:  
1. Признать жалобу обоснованной;

2. Принять меры в отношении организатора торгов в связи с неисполнением ранее выданного предписания в полном объеме;

3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в документацию, приведение такой документации в соответствие требованиям законодательства, а также в связи с внесением изменений продлить срок заявочной кампании, обеспечить возможность отзыва поданных заявок.

Генеральный директор ООО «СТИМ»

<...>