

В: Управление Федеральной
Антимонопольной службы по г. Москве

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

От: ООО "Компания "ЛТ-Граф"

Московское УФАС
Рег. номер 72662/20
зарегистрирован 05.10.2020



А.Секет

Организатор торгов: Департамент города
Москвы по конкурентной политике

Место нахождения: 105062, г. Москва, ул.
Макаренко, д.4, с.1.

02 октября 2020 г., г. Москва

**Жалоба
на действия организатора торгов**

I. Введение

1. 04.09.2020г. на электронной торговой площадке <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение № 040920/0336103/02 о проведении торгов по продаже нежилых помещений, находящихся на праве хозяйственного ведения Государственного унитарного предприятия города Москвы "Центр управления городским имуществом" (ГУП "ЦУГИ") и расположенных по адресу: город Москва, улица Молдавская, дом 2, корпус 3, общей площадью 1 934,7 кв.м., по лоту №1.

2. Организатором указанных торгов выступает Департамент г. Москвы по конкурентной политике.

II. Нарушения, допущенные организатором торгов

3. В ходе подготовки проведения указанных торгов организатором торгов электронной площадки допущены следующие нарушения: на электронной торговой площадке (далее – "ЭТП") была опубликована документация относительно Объекта торгов, которая вводит в заблуждение потенциальных участников торгов в связи с противоречащими сведениями о площади Объекта.

4. В п.1.3 Извещения о проведении аукциона в электронной форме площадь Объекта указана как **1934,7 кв.м.** При этом исходя из выписки из ЕГРН по Объекту, выгруженной на сайт <https://torgi.gov.ru/> (ЕГРН 1816,2.pdf), площадь Объекта составляет **1816,2 кв.м.** В соответствии же со справкой БТИ по объекту, выгруженной на сайт <https://torgi.gov.ru/>

п/з

(Справка БТИ.pdf), на 17.07.2019г. общая площадь Объекта составляет 1971,6 кв.м., что соответствует в том числе Техническому паспорту Объекта.

5. Наличие различающихся сведений о площади Объекта вводит потенциальных участников Торгов в заблуждение относительно существенных характеристик Объекта, которые имеют одно ключевое значение при принятии коммерческих решений: площадь Объекта влияет на стоимость квадратного метра недвижимости. Поэтому ООО "Компания "ЛТ-Граф", как и другим потенциальным покупателям необходимо уже на стадии подачи заявки иметь представление обо всех существенных характеристиках Объекта.

6. Наличие противоречий в аукционной документации также может стать препятствием для последующего регистрационного учета Объекта: существует риск отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект в связи с недостоверной информацией, содержащейся в актах органов государственной власти, сведений о площади Объекта в договоре купли-продажи и сведений, содержащихся в технической документации на Объект.

III. Правовое обоснование позиции ООО "Компания "ЛТ-ГРАФ".

7. Правовое регулирование порядка реализации имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации регулируются многочисленными нормами российского законодательства, в частности: Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральный закон от 14.11.2002 №161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и др.

8. К настоящим правоотношениям также применимы акты органов государственной власти субъектов. В частности, Постановлением Правительства г. Москвы от 28 июня 2016 г. №371-ПП утверждены Единые требования 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 (далее – "Единые требования").

9. Пункт 5.1 Единых требований предусматривает перечень документов и информации, которая должна в обязательном порядке содержаться в извещении о проведении торгов.

10. Согласно пункту 5.1.1 Единых требований в извещении о проведении торгов должно содержаться, среди прочего, "... технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения...". Аналогичное требование закреплено в Приказе ФАС России от 10.02.2010 № 67.

11. В соответствии с пунктом 5.6 Единых требований противоречие информации, содержащейся в информационном сообщении (извещении) о проведении торгов и документации о торгах, размещаемой в АИС УИД и на официальном сайте торгов, не допускается.

12. Таким образом, нормативные акты г. Москвы прямо устанавливают, что, во-первых, извещение о торгах должно содержать сведения о площади объекта, и во-вторых, информация, содержащаяся в извещении, не может иметь противоречивый характер.

13. В настоящем деле имеет место нарушение, допущенные организатором Торгов, которые выражаются в предоставлении недостоверной и противоречивой информации о площади Объекта. В этой связи Торги подлежат отмене

14. В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольном органе 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

15. Подтверждение того факта, что потенциальный участник Торгов на момент подачи заявки располагает всей полнотой данных об Объекте Торгов, а также ознакомлен с характеристиками Объекта, которая является неотъемлемой и составной частью формы заявки на участие в Торгах, размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru/> (Заявка.docx). В связи с изложенным, указание в документации об аукционе о необходимости подтверждения факта того, что потенциальный участник располагает всей полнотой данных об Объекте Торгов, при условии, что организатором Торгов такие данные не предоставлены (в части площади Объекта), свидетельствует о нарушении организатором порядка размещения информации и подачи заявки на участие в Торгах.

16. Таким образом, настоящая жалоба содержит сведения о нарушении в том числе порядка подачи заявки на Торгах, что не позволило ООО "Компания ЛТ-Граф" подать заявку на участие в Торгах, то есть жалоба подана в соответствии с требованиями ч. 2 ст.18.1 Закона № 135-ФЗ, в связи с чем указанная жалоба подлежит рассмотрению ТУ ФАС в г. Москва. Указанная правовая позиция подтверждается судебной практикой.¹

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

¹Решении Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15.11.2013 по делу № А07-12265/2013; Постановление Восемнадцатого ААС от 04.02.2014 № 18АП-14399/2013.

1. Приостановить проведение торгов имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения Государственного унитарного предприятия города Москвы "Центр управления городским имуществом" (ГУП "ЦУГИ"), расположенным по адресу: город Москва, улица Молдавская, дом 2, корпус 3 (извещение о проведении торгов №040920/0336103/02, лот №1).

2. Признать торги имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения Государственного унитарного предприятия города Москвы "Центр управления городским имуществом" (ГУП "ЦУГИ"), расположенным по адресу: город Москва, улица Молдавская, дом 2, корпус 3 (извещение о проведении торгов №040920/0336103/02, лот №1) недействительными.

Приложение: