

Исх. № 6/н от 21.10.2019 года

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка),
м. Красные ворота

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве**

**Организатор торгов: Федеральное
Государственное унитарное предприятие
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И
ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ»
(ФГУП «Росразмещение»)**

Адрес местонахождения: 107139, Орликов
переулок, дом 3, стр.1

Юридический/почтовый адрес: 107139,
Орликов переулок, дом 3, стр.1

Телефон: 8 (495)103-41-08

Эл.адрес: info@rosrazm.ru

Московское УФАС
Рег. номер 60708/19
зарегистрирован 22.10.2019



*пакет
+ диск*

ЖАЛОБА

действия на организатора открытых торгов Федеральное Государственное унитарное
предприятие «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ» (ФГУП «Росразмещение»), сведения о котором размещены на
официальном сайте www.rosrazm.ru извещение № № 250919/1479979/01 от 25.09.2019 года

25.09.2019 года в сети Интернет на официальном сайте www.rosrazm.ru (далее –
Официальный сайт) размещено извещение № 250919/1479979/01 о проведении торгов (далее –
извещение), а также документация об аукционе на право заключения договора аренды объекта
федерального недвижимого имущества: нежилое здание общей площадью 8 526,70 кв.м.,
находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г.
Москва, о-н Метрогородок, ул. Пермская, д.7, строен.2, кол-во лотов-1 (далее – документация об
аукционе).

В соответствии с п.1 извещения в составе размещенной на Официальном сайте
документации об аукционе организатором аукциона является ФГУП «Росразмещение», адрес
местонахождения: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1; Юридический/почтовый адрес:
107139, г. Москва, Орликов переулок, д.3, стр.1, тел. 8(495)103-41-08, электронный адрес:
info@rosrazm.ru, контактные лица Организатора аукциона: Кулешова Людмила Евгеньевна.

Согласно п.п.2-8 извещения в составе документации об аукционе:

- объект аукциона: ЛОТ 1- нежилое здание общей площадью 8526,70 кв.м, кадастровый номер: 77:03:0002002:1063, количество этажей 7, в том числе подземных 1, являющееся федеральной собственностью и находящееся в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» (запись государственной регистрации права хозяйственного ведения № 77:03:0002002:1063-77/003/2019-1 от 11.06.2019), расположенное по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, ул. Пермская, д. 7, строен.2, с условием раздела здания, выделения и возврата по акту-приема передачи Арендодателю помещений расположенных на 4 этаже, помещение 1V, ком.№ 1-6, 6а, 7-14, 17-31, согласно пункту 2.2.25 Договора аренды: Описание и технические характеристики федерального недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении №1 к Документации об аукционе;

- целевое назначение: лот 1- нежилое;

- Начальная (минимальная) цена лота федерального недвижимого имущества, права на которое передаются в аренду по договору, в размере ежегодного платежа (с учетом налога на добавленную стоимость, без учета эксплуатационных расходов): Лот 1 - 32 367 353.20 (Тридцать два миллиона триста шестьдесят семь тысяч триста пятьдесят три) рубля 20 коп. (годовая ставка);

- Срок действия договора аренды: 25 (Двадцать пять) лет с даты заключения договора аренды;

- Место приёма заявок на участие в аукционе: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д. 3, стр. 1, офис 705, телефон: 8 (495) 103-41-08.

Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 10:00 до 15:00 час., перерыв с 12:40 до 13:25 час., со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, с «26» сентября 2019 г.;

- Дата окончания приема заявок: «17» октября 2019 г. 11:00 час. по московскому времени.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе «17» октября 2019 г. 11:00 час. по московскому времени;

- Дата, место и время проведения аукциона: 107139, г. Москва, Орликов переулок, д. 3, стр. 1, офис 707, «22» октября 2019 г. в 11:00 час. по московскому времени.

- Размер задатка для участия в аукционе составляет: По Лоту 1 - 6 473 170.64 (Шесть миллионов четыреста семьдесят три тысячи четыреста семьдесят) рублей 64 коп.

В соответствии с разделом 2.2. Документации об аукционе установлены Правила осмотра объекта аукциона.

Так, на основании п.2.2.1. Документации об аукционе Проведение такого осмотра осуществляется организатором аукциона без взимания платы не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона. Документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно каждый понедельник и четверг.

30 сентября 2019 года в 18:12 часов, посредством своего представителя по доверенности, я направил заявку на осмотр объекта аукциона по указанному в Документации об аукционе адресу

02.10.19 года было получено смотровое письмо на осмотр объекта назначенный на 03.10.2019 года.

Однако, в указанную дату внутренний осмотр здания осуществить не удалось в виду отсутствия в него доступа (охрана здания не пустила не меня ни представителя организатора аукциона).

О результатах невозможности осмотра я информировал письмом представителя ФГУП «Росразмещение» в электронном виде 04.10.19 года в 15.47 часов и попросил обеспечить возможность осмотра внутренних помещений здания.

08.10.2019 года мне было выдано повторное смотровое письмо об осмотре на 10.10.2019 года.

Однако, по результатам выхода на осмотр 10.10.2019 года осмотр произвести не удалось в связи с отсутствием доступа в здание, о чем моим представителем по доверенности Алиевым С.Ю. составлен акт по результатам осмотра объекта аукциона и произведена видео фиксация отсутствия доступа.

О результатах невозможности доступа в здания для производства осмотра я также уведомил уполномоченное организатором аукциона лицо.

Таким образом, в результате нарушения организатором аукциона п.2.2. Документации об аукционе я не смог произвести осмотр выставленного на аукцион имущества, в связи с чем был лишен возможности принять решение об участии в аукционе и подать заявку.

Считаю, что бездействие организатора аукциона в части обеспечения возможности осмотра выставленного на аукцион имущества влечет ограничения доступа заинтересованных в участие в аукционе лиц в виду невозможности получения полной информации об объекте недвижимости выставленного на аукцион, в данном случае -- нарушены мои права и законные интересы как потенциального участника аукциона получить всю полноту информации об объекте аукциона, что препятствует принятию обоснованного решения об участии в аукционе и исключает возможность участия в нем.

Также, это является нарушением со стороны организатора торгов п.2.2. Документации об аукционе, п.п.15 и.40 Приказа от 10.02.2010 г. № 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».

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства", ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах признается нарушением, достаточным для признания их недействительными. Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), что не может быть достигнуто, если информация о торгах оказалась практически недоступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества.

Возможность участия в торгах наибольшего количества участников, увеличивает вероятность реализации имущества по более высокой цене.

В данной ситуации, в нарушение требований антимонопольного законодательства, гражданского кодекса, организатором торгов не созданы условия для конкуренции покупателей, наличие которой и позволяет достичь цели реализации имущества посредством проведения торгов - получения за имущество наиболее выгодной цены, что является нарушением п. 1 ст. 1 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Пункт 2 ст. 11 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 установленных 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) решения (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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Иными словами, с жалобами в антимонопольный орган могут обращаться участники торгов либо потенциальные участники, намерение которых участвовать в торгах не могло быть реализовано вследствие нарушения порядка информирования о проводимых торгах либо нарушения порядка подачи заявок на участие в торгах.

В соответствии с письмом Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции": «В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

При, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Самостоятельно истребовать документацию об аукционе у организатора торгов возможности не имею.

На основании изложенного, руководствуясь нормами права по тексту настоящей жалобы, ст.44, п.1 п.1 ст.181, п.п. а, б ч.1 п.п.2 п.1 ст.18.1, п.18 ст.18.1 ФЗ № 135 «О защите конкуренции», ст.ст.22,23 указанного закона,

ПРОШУ:

1. Возбудить дело о нарушении организатором открытых торгов извещение о проведении торгов № 250919/1479979/01 от 25.09.2019 года – Федеральное Государственное унитарное предприятие «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ» (ФГУП «Росразмещение») п. 2.2. Документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества: нежилого здания

Общей площадью 8 526,70 кв.м., находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» расположенного по адресу: г. Москва, р-он Метрогородок, ул. Пермская, д.7, корп.2 количество лотов 1, а также ч.1 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции» ФЗ-135 от 26.07.2006 года.

2. Признать действия организатора торгов **Федерального Государственного унитарного предприятия «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ»** (ФГУП «Росразмещение») на сайте torgi.gov.ru, выразившиеся в нарушении порядка размещения и предоставлении информации, о торгах нарушением ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Признать недействительным протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 от 18.10.2019 года.

4. Выдать **Федеральному Государственному унитарному предприятию «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КАЗНЫ»** (ФГУП «Росразмещение») уведомление о приостановлении торгов до момента окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предписание об устранении недостатков.

5. Привлечь виновных в нарушении антимонопольного законодательства лиц к установленной законом ответственности.

Приложение:

1. Паспорт

2. Извещение о проведении торгов 250919/1479979/01 от 25.09.2019 года и Документация об аукционе

3. протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 250919/1479979/01 от 18.10.2019 года

4. Скриншоты переписки по электронной почте:

- Письмо (Заявка) на осмотр объекта недвижимости нежилого здания по адресу: г. Москва, р-н Метрогородок, Ул. Пермская, д.7 строен.2 от 30.09.2019 года

- Ответное письмо смотровое письмо исх. № 1854 от 01.10.2019 года

- Письмо о результатах выхода на осмотр и об организации повторного осмотра от 03.10.2019 года

- ответное письмо с предоставлением смотрового письма исх. № 1911 от 08.10.19 года

- Письмо (информация о невозможности осмотра внутренних помещений здания) по результатам выхода на осмотр 10.10.2019 года

- акт по результатам осмотра объекта аукциона от 10.10.19 года

- копия доверенности представителя

- видеозапись невозможности осмотра объекта аукциона от 10.10.19 года