

ЖАЛОБА

на действия организатора аукциона на право аренды федерального недвижимого имущества в соответствии с положениями Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

31.01.2024г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>¹ Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации» размещено извещение №24000001370000000001 и документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации», расположенного по адресу: г. Москва, Ивановское шоссе, д. 7, цокольный этаж, пом. I, ком. 21 (часть 21,0 кв.м) (далее – «Аукцион»).

Описание лота: недвижимое имущество, закреплённое на праве оперативного управления за Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации», расположенного по адресу: г. Москва, Ивановское шоссе, д. 7, цокольный этаж, пом. I, ком. 21 (часть 21,0 кв.м)

Начальная (максимальная) цена договора: 360 801,00 Р.

Срок действия договора – 5 лет.

Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для ведения торговой деятельности.

Кадастровый номер: 77:08:0007003:1023

Документация об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации», расположенного по адресу: г. Москва, Ивановское шоссе, д. 7, цокольный этаж, пом. I, ком. 21 (часть 21,0 кв.м), количество лотов – 1 (один) (далее «Документация об аукционе») утверждена Главным врачом ЦКБ ГА Забродины Н.Б. 30.01.2024г.

19.02.2024г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экс» была подана электронная заявка на участие в Аукционе.

22.02.2024г. на официальной площадке АО «Единая электронная торговая площадка»² размещён **Протокол № 1 от 22.02.2024г.** заседания аукционной комиссии для проведения аукционов согласно требованиям Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 (далее – «Протокол»), которыми **отказано «в допуске к участию в аукционе на основании пп. 4 п. 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23: несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).**

Обоснование:

1) пп. 1 п. 3.5 Документации аукциона установлено «При описании выполняемых работ, их количественных и качественных характеристик Заявитель не должен использовать слова и выражения, не позволяющие однозначно определить, что требование, установленное организатором торгов, будет выполнено: «должен», «обязан», «не менее», «не более», «должно быть», «может», союзов «или», «либо», «и/или» (в отношении

указываемых характеристик товаров). Заявка заявителя подана с нарушением указанных требований в отношении характеристик оборудования «холодильная витрина»: «по виду установки: напольная или настольная»; «бойлер»: «Объём: не менее 20 литров».

2) в отношении характеристик оборудования «кофемашина» п. 1.1.5. Приложения № 3 установлена характеристика «Количество одновременно приготавливаемых напитков: не менее 2-х чашек (для предотвращения образования очереди)». Заявка заявителя предложений по указанным характеристикам не предоставлено».

Заявка, поданная _____ допущена к участию в аукционе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — «Закон о защите конкуренции») по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действие (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом с 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридически лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган 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.

полагает, что отказ в допуске к участию в Аукционе, оформленный Протоколом, нарушил права общества и подлежит отмене в связи со следующими допущенными организатором торгов нарушениями антимонопольного законодательства.

1. Согласно статье 1 Закона о защите конкуренции *целями антимонопольного регулирования являются* обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, *защита конкуренции* и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции *при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия,*

которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров за исключениями, установленными законом.

Согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Порядок проведения аукциона утверждён Приказом ФАС России от 21.03.2023 №147/23 «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» (далее – «Порядок»).

В соответствии с п. 1 Порядка конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

Согласно п. 22 Порядка участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

На основании п. 93 Порядка документация об аукционе может содержать в том числе требования к объёму, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

В соответствии с п. 94 Порядка не допускается включение в документацию требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона

опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

На основании п.п. 1 п. 98 Порядка документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, установленные в соответствии с пунктами 102-104 Порядка, и инструкцию по её заполнению.

В соответствии с п. 103 Порядка, равно как на основании п. 2.1. раздела 2 Документации об аукционе заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

В соответствии с п. 105 Порядка перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с п. 103 Порядка, является исчерпывающим.

В соответствии с Протоколом заявки на участие в Аукционе требованиям п.103 Порядка, равно как и п. 2.1. раздела 2 Документации об аукционе, соответствовала.

Вышеуказанное свидетельствует, что оснований для отказа в допуске к участию в Аукционе у организатора торгов не было.

II. Приложение № 3 к Документации об аукционе (п. 1) содержит требования к качеству, техническим характеристикам услуг, выполнение которых происходит с использованием государственного имущества.

Между тем п. 93 Порядка НЕ предусматривает установление требований к деятельности, которую арендатор будет вести в отношении государственного имущества, право аренды которого выступает предметом торгов.

При этом в п. 2 Приложения № 3 к Документации об аукционе установлено, что «Арендатор обязан руководствоваться следующими требованиями к качеству оказываемых услуг:

1.1.1. Отсутствие в ассортименте алкогольной и спиртосодержащей продукции, табачной и никотинсодержащей продукции.

1.1.2. Наличие в ассортименте продукции с полезными для здоровья ингредиентами (фрукты, овощи, ягоды злаки).

1.1.3. Арендатор должен разместить снаружи помещений информацию о графике работы, и информации о Арендаторе, включая номер контрактного телефона.

1.1.4. При ведении торговой деятельности **Арендатор должен в обязательном порядке включить в ассортимент горячие готовые блюда.** Срок хранения горячих готовых блюд не должен превышать 3 часов с момента приготовления (МосСанПиН 2.4.2.011-98). В остальных случаях Арендатор должен руководствоваться СанПиН 2.3.2.1324-03.

1.1.5. В части ведения торговой деятельности, связанной с реализацией продуктов питания, готовых блюд, **Арендатором должно быть обеспечено оснащение оборудованием, необходимым для эффективного оказания услуг, в том числе, но не ограничиваясь:**

Наименование оборудования	Количество, шт	Минимальные требования, которым должно соответствовать оборудование
холодильная витрина	Не менее 1	Тип: среднетемпературная. По виду установки: напольная или настольная.

		Должна обеспечивать визуальный осмотр продуктов, а также температурный режим, требующегося для поддержания их свежести.
холодильный стол	Не менее 1	Тип: среднетемпературный. Должен обеспечивать температурный режим, требующегося для поддержания свежести готовых блюд.
холодильный шкаф	Не менее 1	Должен быть оснащен прозрачной стеклянной дверью и внутренней подсветкой. Должен обеспечивать температурный режим, требующегося для поддержания свежести продуктов.
кофемашина	Не менее 1	Количество одновременно приготавливаемых напитков: не менее 2-х чашек (для предотвращения образования очереди)
бойлер	Не менее 1	Тип: наливной По виду установки: настольный. Объем: не менее 20 литров
тепловое оборудование для раздачи пищи	Не менее 1	Должно обеспечивать поддержание необходимой температуры готовых блюд

Согласно п. 3.4 Документации об аукционе заявитель представляет описание выполняемых работ, их количественных и качественных характеристик по рекомендованной форме (Приложение № 4) или в любой удобной ему форме.

Несмотря на то, что само наличие подобных требований считает не соответствующим требованиям Закона о защите конкуренции и Порядка, т.е. фактически необоснованно ограничивающим свободную конкуренцию, обществом было представлено описание по рекомендованной в Приложении № 4 Документации об аукционе к форме (письмо № 2402-04 от 19.02.2024г.).

Комиссией в Протоколе указано, что заявка подана с нарушением требований в отношении характеристик оборудования «холодильная витрина»: «по виду установки: напольная или настольная»; «бойлер»: «Объем: не менее 20 литров», в связи с использованием слов «или» и «не менее»; в заявке заявителя предложений в отношении характеристик оборудования «кофемашина» предложений не представлено. *Между тем, Обществом было указано, что фактический объем оборудования (виды, количество и пр.) Арендатор определит самостоятельно, исходя из необходимости использования имущества по целевому назначению, а в отношении оборудования «кофемашина» было специально указано о выборе оборудования таким образом, чтобы достигалась цель введения указанной характеристики, установленная организатором торгов в Документации об аукционе: для предотвращения образования очереди.*

При этом, как указано в извещении № 24000001370000000001 целевым назначением государственного имущества, права на которое передаются по договору, является ведение

торговой деятельности, а не оказание услуг по общественному питанию или организации общественного питания.

Приложенный к Документации об аукционе проект договора аренды требований к наличию и характеристикам оборудования не содержит.

Ни одно из вышеуказанных требований не установлено и не согласовано ни собственником имущества, что подтверждается Решением ТУ Росимущества в городе Москве от 27.12.2023г. № 77-09/37948, ни собственником бюджетного учреждения, что подтверждается письмом Росавиации от 28.12.2023г. № 50602/14, размещёнными организатором торгов при объявлении Аукциона.

Ведение будущим арендатором торговой деятельности не обязывает его к продаже кофе с использованием кофемашины, продаже продуктов питания, организации продажи готовых блюд, блюд с раздачи и прочих продуктов с использованием оборудования, указанного организатором торгов в Документации об аукционе.

Целью проводимых Торгов является определение лица, которому будет передано в аренду федеральное недвижимое имущество, закреплённое за организатором торгов на праве оперативного управления, а не удовлетворение потребностей организатора торгов в получении комплекса услуг по организации общественного питания, предоставляемых на возмездной основе. Изложенная позиция подтверждается Решением Арбитражного суда г.Москвы от 10.11.2023г. по делу № А40-128694/23 (оставленным без изменения Постановлением № 09АП-91495/2023 Девятого арбитражного апелляционного суда).

При этом удовлетворение требований организатора Аукциона, описанных в п. 2 Приложения № 3 к Документации об аукционе, является предметом иных общественных отношений, урегулированных законодательством Российской Федерации в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг, направленных на обеспечение государственных и муниципальных нужд, и не должно реализовываться организатором торгов путём установления необоснованных обязательств для арендатора государственного имущества, являющегося предметом Аукциона.

При определении порядка проведения торгов организаторы торгов должны строго следовать целям проведения торгов, соблюдать принципы законодательства о защите конкуренции, в том числе, обеспечить недопущение сокращения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества при проведении торгов. Устанавливая требования к порядку предоставления прав в отношении государственного или муниципального имущества, а также устанавливая требования к составу заявки, к порядку её заполнения организаторы торгов должны руководствоваться принципом добросовестности, устанавливать лишь существенные, объективные требования, которые не создадут препятствия для подачи заявки, обеспечат наибольшее количество участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены реализуемого права.

Таким образом, заявка не допущена организатором торгов к участию в Аукционе по причине не соответствия требованиям, не относящимся к работам, которые надо выполнить в отношении государственного имущества, за счёт незаконного включения в Документацию об аукционе не только требований наличия у участника аукциона

производственных мощностей, технологического оборудования, что прямо запрещено п. 94 Порядка, но и явно несущественных, которые с очевидностью создадут препятствия для подачи заявки и искусственно сократят количество заявителей.

Произвольно толкуя п. 93 Порядка, нарушения требования о запрете на ограничение конкуренции, установленные Законом о защите конкуренции, действуя недобросовестно, организатор торгов, осуществив явную подмену понятий, незаконно лишил возможности участвовать в Аукционе и, тем самым, ограничил свободную конкуренцию, допустив к участию в Аукционе только участника, который входит в одну группу лиц (является аффилированным) с лицом, уже осуществляющим на территории организатора торгов деятельность по оказанию услуг общественного питания. Так, на территории

_____, услуги общественного питания оказываются _____ владельцем которого на 69% является _____ который является 100%-ным владельцем допущенного к участию в _____

III. В разделе 3 Документации об аукционе организатором торгов установлены требования в отношении объекта аренды, в частности, согласно п. 3.2. арендатор обязан выполнить текущий ремонт помещения. Технические условия и дизайн-проект предварительно согласовываются с Арендодателем. На основании п. 3.3. раздела 3 Документации об аукционе описание участниками аукциона выполняемых работ, их количественных и качественных характеристик должно соответствовать требованиям, установленным организатором торгов в соответствии с п. 93 Правил проведения конкурсов и аукционов (Приложение № 3). **Приложение № 3 к Документации об аукционе (п. 2) содержит требования к объёму, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта аукциона.**

На основании п. 3.2. Документации об аукционе арендатор обязан выполнить текущий ремонт помещения. П. 2.1.1. Приложения № 3 к Документации об аукционе содержит «перечень и объём выполняемых работ:

1) В целях обеспечения использования имущества по целевому назначению в отношении имущества Арендатором должен быть проведен текущий ремонт в составе следующих работ:

- разработка дизайн проекта – 1 шт;
- согласование дизайн-проекта с заказчиком – 1 шт;
- демонтаж потолка - 21 кв.м.;
- монтаж подвесного каркаса потолка «Армстронг» - 21 кв.м.;
- монтаж плит потолка «Армстронг» - 21 кв.м.;
- вывод электроточки (освещение, вывод 220в) – не менее 1 шт;
- монтаж электроточки со скрытой проводкой в гофре (Монтаж подрозетника с изготовлением лунки (220в, INT. TV) – не менее 1 шт;
- монтаж блока выключателя розеток любого типа с подключением (220в, INT. TV) – не менее 1 шт;
- монтаж светильников типа «Армстронг» (светодиод, люминесцентные) с подключением, монтаж и расключение (ЩР) электрощитка с автоматами - до 24 шт;
- монтаж высокоэффективной системы приточно-вытяжной вентиляции – 1 шт;
- установка системы кондиционирования – 1 шт;
- выполнение монтажа перегородочных стен – 1 шт;
- отделка стен – чистовые, отделочные работы в соответствии с дизайн проектом с применением гипсокартона, шпаклевки, штукатурки - на площади помещения 21 кв.м.».

Пунктом 2.1.2. Приложения № 3 к Документации об аукционе определены требования к качеству выполняемых работ:

«1) Арендатор выполняет работы за свой счет, с использованием инструментов, материалов и оборудования (систем), приобретенных за свой счет.

...

8) При выполнении работ должны применяться материалы, характеристики которых не могут быть хуже установленных:

Гипсовые вяжущие обычной категории качества и для изготовления строительных изделий и производства строительных работ ГОСТ 125-2018: Марка вяжущего: не ниже Г-3. Индекс сроков твердения: А; Б; В. Индекс степени помола: I;II; III.

Кабель силовой ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012: Номинальная толщина изоляции, мм: 0,6 или 0,8. Материал изоляции токопроводящих жил: поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности. Количество жил: 3. Материал токопроводящих жил: медь. Номинальное сечение токопроводящих жил, мм²: 1,5. Номинальное переменное напряжение между основными жилами кабеля, кВ: 1 или 0,66. Материал оболочки: Из поливинилхлоридного пластиката пониженной пожарной опасности. Номинальная толщина оболочки, мм: Не менее 1,4. Срок службы кабелей, лет: Не менее 25. Обозначение марки кабеля: ВВГнг-LS или ВВГ-Пнг-LS.

Кабель силовой ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012: Номинальная толщина изоляции, мм: 0,6 или 0,8. Материал изоляции токопроводящих жил: пониженной пожарной опасности. Количество жил: 5. Материал токопроводящих жил: медь. Номинальное сечение токопроводящих жил, мм²: 2,5. форма поперечного сечения кабеля: круглая или плоская.

Номинальное переменное напряжение между основными жилами кабеля, кВ: 1 или 0,66.
Материал оболочки: Из поливинилхлоридного пластика пониженной пожарной опасности.
Номинальная толщина оболочки, мм: не менее 1,4. Срок службы кабелей, лет: не менее 25.
Обозначение марки кабеля: ВВГнг-LS или ВВГ-Пнг-LS.

Светильник светодиодный: Мощность, Вт: 36 или 54. Световой поток, lm: 3900*-6400*.
Цветовая температура, К: от 3000*. Степень защиты оболочки: не менее IP20. Климатическое исполнение: УХЛ4.

Листы гипсокартонные ГОСТ 6266-97: Длина, мм: не менее 2500. Ширина, мм: 1200.
Толщина, мм: не менее 12,5. Тип по форме продольной кромки: утоненная с лицевой стороны; полукруглая с лицевой стороны; прямая кромка; полукруглая, утоненная с лицевой стороны; закругленная. Вид: ГКЛВО; ГКЛВ; ГКЛ; ГКЛО. Группа: А; Б. Сопrotивляемость воздействию открытого пламени, мин: не менее 20. Маркировка: в соответствии с ГОСТ 6266-97 выполнена синим или красным цветом.

Профиль направляющий: Толщина стенки, мм: от 0,5. Материал: Сталь.

Профиль стоечный: Толщина стенки, мм: от 0,5. Материал: Сталь.

Грунтовка водно-дисперсионная ГОСТ Р 52020-2003, ГОСТ 15150-69: Вид: поливинилацетатная; полиакриловая; каучуковая; сополимеровинилацетатная; пентафталева. Условия эксплуатации: УХЛ1; ОМ1; УХЛ2; ОМ2. Рабочая температура (минимальная), оС: до -40*. Рабочая температура (максимальная), оС: от +40*. Антисептические добавки: Требуется наличие. Срок службы защитно-декоративных свойств, год: не менее 1.

Шпаклевка гипсовая: Толщина слоя минимальная, мм: до 2,0. Толщина слоя максимальная, мм: от 4,0. Максимальный размер фракции, мм: не более 0,15».

Пунктом 2.1.3. Приложения № 3 к Документации об аукционе установлены сроки выполнения работ в течение 10 календарных дней с момента заключения договора аренды.

Между тем, ни одно из вышеуказанных требований:

- в размещённом проекте договора аренды, который подлежит заключению с победителем торгов, не содержится;

- не установлено и не согласовано ни собственником имущества, что подтверждается Решением ТУ Росимущества в городе Москве от 27.12.2023г. № 77-09/37948, ни собственником бюджетного учреждения, что подтверждается письмом Росавиации от 28.12.2023г. № 50602/14, размещёнными организатором торгов при объявлении Аукциона;

- не соответствует требованиям действующего законодательства РФ, т.к. необоснованно ограничивает будущего арендатора в выборе материалов и предопределяет ремонт, вид и объём которого ещё только должен быть в будущем согласован с арендодателем.

Кроме того, вышеуказанные требования явно не соответствуют фактическим обстоятельствам в связи с состоянием самого помещения, с одной стороны которого стена замещена окном в пол, с двух сторон помещение огорожено пластиковыми перегородками, электрические розетки, светильники в помещении уже имеются, само состояние помещения просто не требует такого объёма ремонта, который установлен в Приложении № 3 к Документации об аукционе:



IV. Как указано в п. 1.6. Раздела 1 Документации об аукционе «Подробное описание и технические характеристики имущества содержатся в Отчёте № 10087/23 об определении рыночной стоимости права пользования и владения недвижимым имуществом, расположенным по адресу: г. Москва, ш. Ивановское, д. 7 (цоколь, пом. I, ком. 21 (часть)) от 08.11.2023 г., являющемся неотъемлемой частью настоящей документации (скан-копия прилагается)». Между тем, к Документации об аукционе указанный Отчёт № 10087/23 не приложен, в составе приложений к Документации об аукционе даже не указан.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006гю № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Выдать Федеральному бюджетному учреждению «Центральная клиническая больница гражданской авиации» предписание, которым обязать:

- отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации», расположенного по адресу: г. Москва, Ивановское шоссе, д. 7, цокольный этаж, пом. I, ком. 21 (часть 21,0 кв.м), количество лотов – 1 (один), в том числе Протокол № 1 от 22.02.2024г. заседания аукционной комиссии для проведения аукционов согласно требованиям Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23;
- вернуть всем участникам аукциона ранее поданные заявки на участие в аукционе с указанием возможности повторной подачи заявки;
- внести изменения в Документацию об аукционе с учётом соблюдения требований законодательства о защите конкуренции, указанных в настоящей жалобе и установленных Московским УФАС России;
- продлить срок приёма заявок на участие в аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее 20 дней с момента размещения информации о внесении изменений в Документацию об аукционе до даты окончания приёма заявок;
- не позднее трёх дней со дня совершения действий, указанных выше, разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — ГИС Торги) информацию о совершении действий, указанных выше;
- продолжить проведение аукциона в соответствии с требованиями публичного порядка Российской Федерации, определённого положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Приложения:

1. Документация об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закреплённого на праве оперативного управления за Федеральным бюджетным учреждением «Центральная клиническая больница гражданской авиации», расположенного по адресу: г. Москва, Ивановское шоссе, д. 7, цокольный этаж, пом. I, ком. 21 (часть 21,0 кв.м), количество лотов – 1 (один) от 30.01.2024г.
2. Проект договора аренды (часть Документации об аукционе).
3. Заявка с приложениями от 19.02.2024г.
4. Протокол № 1 от 22.02.2024г.
5. Решение ТУ Росимущества в городе Москве от 27.12.2023г. № 77-09/37948.
6. Письмо Росавиации № 50602/1^д от 19.02.2024г.
7. Чек кассовый