

КОМУ: Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Руководителю Московского УФАС России

(ИНН 7706096339; ОГРН 1037706061150)

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

(вход со стороны Боярского переулка)

Прием документов осуществляется в соседнем крыле (со стороны Мясницкого проезда напротив представительства Якутии САХА), необходимо подняться на 5 этаж

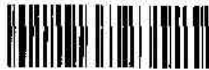
ОТ КОГО: ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА»

(ИНН 7707450455; ОГРН 1217700129460)

Место нахождения: 127030, г. Москва, Суцёвская ул., д. 27 стр. 2, этаж/помещ. 3/III ком./офис 3/165

Почтовый адрес: 127030, г. Москва, Суцёвская ул., д. 27 стр. 2, этаж/помещ. 3/III ком./офис 3/165

Московское УФАС
Рег. номер 63927/21
зарегистрирован 29.07.2021



ЖАЛОБА

на нарушение антимонопольного законодательства

(на действия организатора торгов – Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» – на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда, находящегося в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв.м., кадастровый номер: 77:01:0001094:2576)

/в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»/

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также «ФЗ № 125») просим рассмотреть настоящую Жалобу на действия:

- Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» (ИНН 7707057170; ОГРН: 1027739198057);
- находящегося по адресу: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 7;
- имеющего почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 7;
-
-

при осуществлении им процедуры (предмет аукциона):

- организация торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда, находящегося в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв.м., кадастровый номер: 77:01:0001094:2576.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о процедуре:

- единая электронная торговая площадка, по адресу в сети «Интернет»: www.roseltorg.ru и на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>;

Номер извещения (процедуры):

- 178fz21062100055

По мнению Заявителя, Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» допущены следующие нарушения порядка осуществления процедуры установленные:

- Гражданским кодексом Российской Федерации,
- Приказом Федеральной антимонопольной службы 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»;
- Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП.

Так, согласно Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0001094:2576 (далее также «Документация»):

«1.5. Задаток для участия в аукционе установлен в размере 3 888 020 (три миллиона восемьсот восемьдесят восемь тысяч двадцать) рублей 25 копеек. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме».

При этом Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» установлено следующее:

«3.4. При проведении торгов, не указанных в пунктах 3.2, 3.3 настоящих Единых требований, задаток, обеспечивающий участие в торгах, устанавливается в размере от 20 процентов до 50 процентов (включительно) от начальной (минимальной) цены договора, начальной цены продажи».

Таким образом, в Документации размер задатка существенно увеличен (завышен) по сравнению с установленным действующим законодательством РФ, что существенно ограничивает (либо исключает) участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда, в т.ч. ограничивает соответствующие права Заявителя.

Согласно Документации:

«1.15. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается в соответствии с пунктом 3.5. Единых требований и составляет 25 процентов от начальной (минимальной) цены договора».

При этом Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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» установлено следующее:

«3.5. Правообладатель имущества принимает решение об установлении обеспечения исполнения договора аренды в размере 25 процентов от начальной (минимальной) цены договора, за исключением договора, заключаемого по результатам проведения торгов среди субъектов малого и среднего предпринимательства».

Таким образом, в Документации размер обеспечения существенно увеличен (завышен) по сравнению с установленным действующим законодательством РФ, что существенно ограничивает (либо исключает) участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда субъектов малого и среднего предпринимательства (условия Документации фактически не учитывают их возможного участия).

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований 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»:

«5.1. Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать:

5.1.1. Наименование объекта, его место расположения, описание объекта, информацию о состоянии объекта, в том числе фотоматериалы, отражающие внешний облик и состояние объекта, технические характеристики объекта, в том числе площадь объекта, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения, информацию о том, является ли объект объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом».

При этом согласно Приложению № 7 к Документации об аукционе в электронной форме обязательные требования к соответствующему Информационному сообщению Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» указанные выше требования не выполнены, в частности, отсутствуют фотоматериалы о его облике и состоянии.

Таким образом, в связи с отсутствием в Документации обязательной информации, установленной действующим законодательством РФ, существенно ограничивается (сужается) круг лиц, которые могли бы принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда (в связи с отсутствием информации о состоянии объекта).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 ФЗ № 125:

«В соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы:

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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических 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».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ № 125:

«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 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 (далее в настоящей статье - заявитель)».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Едиными требованиями 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, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 г. № 371-ПП.

ПРОСИМ ВАС:

1. Признать незаконными действия Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» (ИНН 7707057170; ОГРН: 1027739198057) при организации торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимого фонда, находящегося в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв.м., кадастровый номер: 77:01:0001094:2576.
2. Восстановить нарушенные права и законные интересы ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА» (ИНН 7707450455; ОГРН 1217700129460) в следующем порядке: привести Документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0001094:2576 с приложениями в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
3. Приостановить торги до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов - Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» (ИНН 7707057170; ОГРН: 1027739198057).

Приложение:

1. Документация об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в хозяйственном ведении ГАУК г. Москвы МГС «Эрмитаж», по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д. 3, стр. 3, площадью 757,5 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0001094:2576 с приложениями (заверенная обществом копия).
2. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Московский городской сад «Эрмитаж» (заверенная обществом копия).
3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА» (заверенная обществом копия).
4. Устав ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА» (заверенная обществом копия).
5. Решение об избрании Генерального ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА» (заверенная обществом копия).
6. Приказ о вступлении в должность Генерального директора ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА» (заверенная обществом копия).

С уважением,

Генеральный директор ООО «ВЕЧНАЯ ВЕСНА»