

5

05.03.2021г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва,
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

От

Место жительства: г. Воронеж,
ул. Беговая,

Почтовый адрес: г. Воронеж,
ул. Беговая

E-mail:

Контактный телефон: 89616177193

Организатор аукциона: ФГУП «Инжтехцентр Минобороны России»
123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 40А

Контактный телефон:

адрес официальной электронной почты:

Контактное лицо:

e-mail:

доб. 1432.

Жалоба

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

ФЕДЕРАЛЬНЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" размещено извещение № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Основание проведения аукциона: Приказ директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации от 12 октября 2020 года № 2331 «О согласовании федеральному государственному унитарному предприятию «Инженерно-технический центр Министерства обороны Российской Федерации» сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества», о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды.

Лот № 1

Объект аукциона: федеральное недвижимое имущество общей площадью 569,0 кв. м.

п/п	Адрес	Наименование	Назначение здания/ помещения	Кадастровый №	Площадь, кв. м
1	Челябинская область, г. Чебаркуль, военный городок № 1	Нежилое здание-баня	Нежилое здание	74:38:0000000:10297	569,0

Целевое назначение: в качестве нежилого с соблюдением требований действующего законодательства.

Обременение имущества – зарегистрированные обременения отсутствуют.

Московское УФАС
Рег. номер 18910/21
зарегистрирован 10.03.2021

2



Начальная (минимальная) цена договора составляет 100 144 (Сто тысяч сто сорок четыре) рубля 00 копеек в размере ежемесячной арендной платы с учетом НДС и без учета расходов на содержание и эксплуатацию.

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона») составляет 5 007 (Пять тысяч семь) рублей 20 копеек.

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере 300 432 (Триста тысяч четыреста тридцать два) рубля 00 копеек.

Срок действия договора аренды: Лот №1 – 5 (пять) лет.

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере 300 432 (Триста тысяч четыреста тридцать два) рубля 00 копеек.

Место и время приёма заявок на участие в аукционе: 123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 40А, 2-й этаж, **в рабочие дни:** понедельник – четверг с 09:00 до 18:00, пятница с 09:00 до 16:45, предпраздничные дни с 09:00 до 16:45 по московскому времени начиная с «16» февраля 2021 года.

Приём заявок прекращается **«10» марта 2021 года** в 11:00 по московскому времени.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: **«10» марта 2021 года** в 11:01 по московскому времени.

Дата, время и место проведения аукциона: **«12» марта 2021 года** в 12:00 по московскому времени по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 40А, 2-й этаж.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

В аукционе могут принять участие любые юридические или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, предусмотренным в аукционной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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 частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Содержание аукционной документации об аукционе вводит в заблуждение претендентов и нарушает установленный нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов, права или законные интересы лиц, которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

1. Согласно кадастрового паспорта № 1547/Ю от 23.06.2008 года, п. 1.5 здание имеет 1 (один) этаж, площадь: 569 кв.м., так же данная информация содержится и в выписке из ЕГРН от 26.08.2020г. № 99/2020/344791114 приложенной к аукционной документации. Однако, согласно выписке из Единого государственного реестра объектов капитального строительства №75:257/2007-0712 от 30.05.2007г. здание является 2 (двух) этажным, а площадь здания составляет 570,9 кв.м., наличие второго этажа подтверждается и фотоматериалами приложенными к аукционной документации.

2. Согласно ст. 613 ГК РФ при заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество, однако в извещении № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, отсутствуют сведения о правах третьих лиц в отношении объекта аренды. В тоже время согласно аукционной документации, а именно в выписке из ЕГРН от 26.08.2020г. № 99/2020/344791114 приложенной к аукционной документации, содержатся сведения об обременении в отношении объекта торгов, в виде аренды в пользу Фарзалиева Гусейна Фаррух оглы, сроком с 19.03.2020 по 28.02.2025, и субаренда ООО "АФФА", ИНН: 7420009305 с 12.07.2020 по 28.02.2025. Одновременно с этим в проекте договора аренды в п. 1.4 указано, что На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

3. Статьей 8 Конституции РФ гарантируется поддержка конкуренции. В соответствии со ст. 10 ГК РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

По лоту №1 указан задаток в размере, многократно превышающем стоимость ежемесячной арендной платы, а именно 300 432 (Триста тысяч четыреста тридцать два) рубля 00 копеек, такую сумму организатор торгов установил в качестве задатка.

Глава 4 Закона о защите конкуренции закрепляет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, особенности заключения договоров с финансовыми организациями и порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

В частности, при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно части 2 статьи 17 Закона в случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, федеральные органы исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено общее правило, в силу которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход 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.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Пункт 22 названных Правил допускает в качестве требования к участникам конкурса или аукциона установление условия о внесении задатка.

Понятие задатка дано в статье 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой под задатком понимается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счёт причитающихся с неё по договору платежей другой стороне. Т

Таким образом, при определении размера задатка организатор аукциона должен действовать в пределах допустимого в целях расширения возможности физических и юридических лиц в получении прав в отношении государственного или муниципального имущества, исходя из начальной цены аукционной единицы.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов по организации аукциона (Лот №1) по извещению № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года обоснованной.
2. При осуществлении антимонопольного расследования признать организатора нарушившим порядок организации торгов по извещению № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года, выразившееся: в несоответствии площади и этажности объекта торгов, наличии зарегистрированных прав третьих лиц в отношении объекта торгов, необоснованно завышенной сумме задатка.
3. Приостановить аукцион по извещению № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года (Лот №1) до рассмотрения жалобы по существу.
4. Рассмотреть жалобу по существу без моего участия, по результатам рассмотрения жалобы обязать организатора торгов провести процедуру аукциона по Лоту №1 по извещению № 150221/5160651/02 от 15.02.2021 года с соблюдением законодательства и прав участников торгов.
5. При вынесении Предписания по результатам рассмотрения жалобы прошу включить требования направленные на недопущение в дальнейшем действий, выявленному нарушению.

05.03.2021г.