

ЖАЛОБА

На действия (бездействие) Департамента города Москвы по конкурентной политике (организатор торгов) и на действия (бездействие) Государственного унитарного предприятия г. Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив) (продавец имущества).

На сайте <https://torgi.gov.ru/new> (далее официальный сайт), ссылка на аукцион: [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000005000000017665_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000005000000017665_1/(lotInfo:info)?fromRec=false), размещены извещение №21000005000000017665, лот №1, и ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ «ЦентрАктив» по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 6 (нежилые помещения общей площадью 533,5 кв. м).
Извещение №21000005000000017665, лот №, опубликовано: 29.12.2023 года. 10:58 (МСК)
дата изменения: 29.12.2023 года. 10:58 (МСК)

Дата и время начала подачи заявок

29.12.2023 20:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок

30.01.2024 15:00 (МСК)

Дата рассмотрения заявок

06.02.2024

Дата и время начала проведения аукциона

09.02.2024 10:00 (МСК)

На сайте torgi.gov.ru в разделе «Основные сведения об извещении опубликовано.

Вид торгов: Продажа (приватизация) государственного и муниципального имущества.

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ

Форма проведения: Электронный аукцион.

Наименование процедуры:

Продажа нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 6, общей площадью 533,5 кв. м. (кадастровый номер 77:05:0007002:15895,77:05:0007002:15896).

Электронная площадка:

АО «ЕЭТП»

18 января 2024 года на официальном сайте торгов torgi.gov.ru меня заинтересовал лот № 1 по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу г. Москва, ул. Красного маяка дом. 6 общей площадью: 533,5 кв.м.

Изучая аукционную документацию по данному лоту, обратил внимание на то, что Лот №1 извещение: №21000005000000017665 опубликовано **29.12.2023** года время публикации 10:58 (МСК), а дата и время начала подачи заявок **29.12.2023 20:00 (МСК)**, датой и временем окончания подачи заявок указано **30.01.2024 15:00 (МСК)**.

Сроки подачи заявок по лоту существенно сокращены в связи с тем, что организатором торгов не были учтены праздничные дни (нерабочие дни). Следующим рабочим днем согласно постановлению правительства РФ от 10.08.2023 года №1314 «О переносе выходных дней в 2024 году» установлены следующие дни с 30 декабря 2023 года по 08 января 2024 года, таким образом период праздничных дней установлен днем отдыха.

Согласно постановлению правительства РФ от 10.08.2023 года №1314 в этот период также не работали организатор торгов: **Департамента города Москвы по конкурентной политике**, также и не работал продавец данного имущества: **Государственное унитарное предприятие г. Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив). Оператор торговой площадки** также не работал, а в режиме кол центра с 01.01.2024 года отвечал на звонки дежурный оператор который не мог дать ответ на поставленные вопросы касаясь аукционной документации, обозначая тем что не в их компетенции давать разъяснения по аукционной документации.

Согласно Федеральному закону № 178 от 21.12.2001 года четко указаны сроки подачи заявок не менее 25 дней, с момента публикации лота на официальном сайте торгов за днем следующим, а если следующий день подпадает на нерабочий день, то считать следующим днем первый рабочий день.

Потенциальное заинтересованное лицо ограничено в получении развернутой информации касаясь объекта торгов.

Аукционная документация является утвержденным документом которая носит информационный характер и в которой должна быть отображена вся информация касаясь объекта реализации.

В аукционной документации по лоту № 1 Извещение №21000005000000017665 содержится информация об организаторе торгов, продавце имущества и расписаны условия регистрации на электронной торговой площадке. Организаторы торгов не указали в аукционной документации информацию об Операторе торговой площадки. Отсутствует информация в аукционной документации реквизитов Оператора электронной площадки.

Далее согласно п. 4 аукционной документации: Порядок и сроки ознакомления участников аукциона с документацией в п.п. 4.2.2 где указывается «Любое заинтересованное лицо **независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок** вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Я связался с Оператором электронной площадки, где задал вопрос о правилах подачи разъяснений, связанных с положением аукционной документации, на что получил ответ, что без регистрации на торговой площадке невозможно направить обращение для получения разъяснений.

Затем я попытался направить свой запрос через инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru где согласно условиям портала и ее функционалу имеется раздел: Задать вопрос. По условиям портала рассмотрение обращений, направленных физическими лицами, рассматриваются в течении 14 дней, обращения, направленные юридическими лицами, рассматриваются в течении 30 дней.

Следуя инструкциям портала, я направил обращение: Обращение по торгам: Продажа нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красного Маяка, д. 6, общей площадью 533,5 кв. м. (кадастровый номер 77:05:0007002:15895,77:05:0007002:15896). <https://investmoscow.ru/tenders/tender/19467274> Изучая лотовую документацию, а также прошлые торги связанные с данным объектом на предмет заключения договора аренды, где по результатам торгов признана победителем компания ООО Легенда-М. Далее в картотеке арбитражных дел г. Москвы имеется информация о рассмотрении заявления о признании решений и действий (бездействий) незаконными. (Номер арбитражного дела: А40-3302/2024, Номер арбитражного дела: А40-3317/2024. Прошу Вас дать развернутый ответ в отношении судебных дел по спорному объекту? Информация о любых действиях с объектом выставленным на открытые торги должна быть опубликована на сайте торгов в том числе и судебные процессы. Скрытая информация о споре с арендатором данного объекта нарушает права потенциального покупателя. Информация предоставлена не полная, также имеются расхождения в планировке данного помещения, согласно информации в лотовой документации помещение имеет перегородки, в действительности помещение имеет зальную планировку. Имеется существенная разница с документацией прошлых торгов, а именно в части перепланировки. В связи с чем организатор торгов скрывает информацию о несоответствии планировки? в том числе отсутствия несущих стен. Прошу дать развернутый ответ и в части опубликованной документации, опубликовать вышеприведенные несоответствия. Данные расхождения нарушают правила антимонопольного законодательства.

Обращение зарегистрировано: от 18.01.2024 года было зарегистрировано за номером ГАУИ-О-103/24 и датой регистрации 18.01.2024.

При подаче обращения через Оператора электронной площадки публично публикуется данное обращение без указания инициалов отправителя, а также ответ на данное обращение. При подаче через портал данное обращение и ответ на него заинтересованные участники не могут видеть данную информацию, что существенно нарушает антимонопольное законодательство.

Далее изучая документацию по объекту, я на официальном сайте торгов увидел публикации прошлых торгов по данному объекту на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу г. Москва, ул. Красного Маяка, дом. 6. Где согласно протоколу об итогах аукциона признан победителем компания ООО Легенда-М. Срок заключения договора аренды 5 лет. По названию компании в просторах интернета я нашел судебные дела связанные с компанией ООО Легенда-М и Государственным унитарным предприятием города Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив»). Далее по ИНН данной компании через картотеку арбитражных дел г. Москвы я увидел поданные заявления о признании решений и действий (бездействий) незаконными. (Номер арбитражного дела: А40-3302/2024, Номер арбитражного дела: А40-3317/2024. Данные заявления касаются объекта выставленного на торги и поданы они арендатором компанией ООО Легенда-М. Данную информацию организатор торгов и продавец имущества скрыл от лиц заинтересованных в будущем участвовать в аукционе, что также нарушает действующее законодательство РФ.

Прошу Вас обратить внимание на то, что в аукционной документации не говорится о имеющихся исковых заявлениях от арендатора объекта, выставленного на торги, что в итоге может завести в заблуждение участника аукциона, также отсутствует информация об имеющихся перепланировках имеющихся в нежилом помещении, в том числе и существенных перепланировок с отсутствием несущих стен. Организатор аукциона не мог не знать о данных изменениях в плане перепланировки помещения так как ранее данный объект выставлялся на торги по заключению договора аренды где были представлены фотографии объекта которые существенно разнятся с фотоматериалами выставленными в данном аукционе.

Организатором и продавцом открытых торгов допущена грубое нарушение правил проведения торгов, в связи с тем, что Аукционная документация и изложенные в ней условия для участников противоречат тому, что информация об объекте не опубликована в полном ее соответствии в том числе и имеющиеся спорные судебные моменты. Считаю данная информация организаторами торгов должна быть опубликована во избежание в последствии каких-либо разногласий по итогам данных арбитражных процессов.

У желающих приобрести данное нежилое помещение нет реальной возможности подать в сроки свои обращения и получить на них развернутый ответ в связи с тем, что в аукционной документации в п. 4 п.п. 4.2.2 не правильно указана информация о получении ответа на возникающий при изучении вопросы.

Согласно подпункту 5 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с пунктом 103 Правил.

Статьей 10 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) установлены пределы осуществления гражданских прав.

Часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В данной ситуации, наблюдается нарушение требований, не соответствие условиям Аукционной документации проведение открытого аукциона, а также отсутствие информации об спорных моментах с арендатором данного объекта, где в аукционной документации скрыл намеренно данную информацию в отсутствии установленных законом оснований.

На основании Вышеизложенного:

Прошу

1. Возбудить дело о нарушении организатором открытого аукциона Департаментом города Москвы по конкурентной политике, лоту № 1 Извещение №21000005000000017665, ч 1

- ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» ФЗ-135 договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.
2. Выдать организатору открытого аукциона Департаменту города Москвы по конкурентной политике, лоту № 1 Извещение №21000005000000017665 обязательное предписание устранить нарушение антимонопольного законодательства посредством приостановления приема заявок и продлении заявочной компании после устранения противоречий в аукционной документации.
 3. Выдать Департаменту города Москвы по конкурентной политике, лоту № 1 Извещение №21000005000000017665 обязательное предписание устранить нарушение антимонопольного законодательства посредством опубликования имеющейся информации по арбитражным процессам между компанией ООО Легенда-М и продавцом имущества **Государственным унитарным предприятием г. Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив)**
 4. Направить в адрес **Государственного унитарного предприятия г. Москвы «ЦентрАктив» (ГУП «ЦентрАктив)** уведомление о приостановлении заключения договора купли продажи на имущество, указанное в извещении №21000005000000017665 Лот №1.
 5. Направить в адрес **организатора аукциона** Департаменту города Москвы по конкурентной политике уведомление о приостановлении заключения договора купли продажи на имущество, указанное в извещении №21000005000000017665 Лот №1.
 6. Привлечь виновных в нарушении антимонопольного законодательства лиц к ответственности.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя Сарханова Маркса Закир оглы
2. Аукционная документация
3. Определение арбитражного суда г. Москвы о принятии заявления к производству, назначении предварительного судебного разбирательства Дело № А40-3302/2024
4. Определение арбитражного суда г. Москвы о принятии заявления к производству, назначении предварительного судебного разбирательства Дело № А40-3317/2024