

Исх. № Лу-ФАС-50/21  
От 23.08.2021

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Заявитель:** ООО «ЛУКАС»  
**Адрес:**

**Орган, действия которого оспариваются:** Департамент города Москвы по конкурентной политике

**Почтовый адрес:** Москва, Макаренко, д.4, стр.1  
**Тел.:**  
**e-mail:**

### Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной площадки

**Организатор торгов:** Департамент города Москвы по конкурентной политике (Москва, Макаренко, д.4, стр.1 Тел: ), e-mail: .

**Продавец 1:** Департамент городского имущества города Москвы (125993, Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д, 21, стр. 1), сайт [www.mos.ru/dgi](http://www.mos.ru/dgi), адрес электронной почты , телефон: , **Продавец 2:** Департамент города Москвы по конкурентной политике (105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1.), сайт [www.mos.ru/tender](http://www.mos.ru/tender), адрес электронной почты , телефон: .

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка»; почтовый адрес: 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5; тел ; e-mail: .

**Заявитель:** **ООО «ЛУКАС»:** ОГРН 1197746488565, ИНН 7714449965 адрес 125167, г. Москва, пр-д Старый Зыковский, д. 6, к. 2, пом. III, ком. 7 подвал, **e-mail:** .

#### Сведения о процедуре: (Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении без объявления цены)

№ 178fz29072100118 «Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: город Москва, Вешняковская улица, дом 17Б, площадь 30 кв.м., кадастровый номер 77:03:0007006:14290 посредством публичного предложения». <https://178fz.roseltorg.ru/#com/procedure/view/procedure/365245>, извещение на [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) №280721/0336103/10.

**Извещение** о проведении процедуры и документация были размещены 29.07.2021 на сайте Электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет» <https://www.roseltorg.ru/>

#### Доводы жалобы:

29.07.2021 на порталах [investmoscow.ru](http://investmoscow.ru), [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и на площадке [roseltorg.ru](http://roseltorg.ru) опубликовано извещение о проведении торгов на право приобретения Помещения. В соответствии с п. 2.1 Лотовой документации объект обладает следующими характеристиками:

Наименование объекта/кадаст	Округ/ Адрес объекта	Площадь	Расположение	Характеристика объекта	Степень технического обустройства объекта (при	Обременение,	Дополнительные сведения
-----------------------------	----------------------	---------	--------------	------------------------	--	--------------	-------------------------

ровый номер		объекта (кв.м.)	помещени я	(этажность, год постройки, процент износа)	наличии такой информации)*	ограничени е (согласно сведениям из ЕГРН)	
Нежилое помещение / 77:03:0007006:14290	ВАО / г. Москва, ул. Вешняковская, д. 176	30	подвал	Этажность: 1, Год постройки: 1976, Процент износа: 27% на 2001. Вход в нежилое(ые) помещение(я) – через места общего пользования	1) По данным отчета об оценке в нежилом помещении санузел отсутствует. 2) По данным справки БТИ от 17.09.2020 г. здание оборудовано: Водопроводом - централизованным; Канализацией - централизованной; Отоплением – Центральным от ТЭЦ; Горячим водоснабжением – централизованным; Электроснабжением - 220 В. Скрытой проводкой.	Обременения отсутствуют	**** Наличие на объекте перепланировок (переустройств) ***** Установление постоянного публичного сервитута

В то же время, в ходе изучения лотовой документации были выявлены противоречивые сведения относительно **площади объекта**.

Так, по данным экспликации БТИ общая площадь помещения указана как **32,2 кв.м.**, а на поэтажном плане БТИ указана площадь помещения **29,4 кв.м.** В соответствии с лотовой документацией, экспертизой и выпиской ЕГРН площадь объекта составляет **30 кв.м.**

Такие расхождения являются существенными и с высокой долей вероятности повлекут отказ в регистрации права собственности в Росреестре, что повлечет излишние издержки участников аукциона.

Кроме того, в соответствии с п. 5.1.1 Постановления Правительства Москвы 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 Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов **должно содержать** 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**. Однако лотовая документация **не содержит однозначной информации о площади объекта, данные расходятся на 2,8 кв.м.** Пояснений о причинах таких расхождений лотовая документация не содержит.

**Начальная цена объекта определяется в зависимости от рыночной стоимости, определенной по результатам экспертизы.** В рамках экспертизы определяется рыночная стоимость одного квадратного метра и общая начальная цена. В соответствии с результатами экспертизы рыночная стоимость одного квадратного метра составляет 32 167 руб. Поскольку расхождение площади составляет 2,8 кв. м., рыночная стоимость объекта в целом (и, соответственно, начальная цена) может отличаться от указанной на **90 067,6 руб., что составляет 9,3% от общей начальной цены.**

При этом размер шага аукциона как на этапе снижения, так и в случае перехода к аукциону на повышение, определяется от начальной цены. Величина снижения цены первоначального предложения составляет 5%, а величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены составляет 2,5%. Неправильное определение начальной цены влечет некорректное указание шага аукциона.

Таким образом, расхождения в данных о площади помещения являются серьезным нарушением, нарушающим права участников аукциона, что противоречит требованиям ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», **прошу:**

1. Признать незаконными действия Департамента по конкурентной политике при организации торгов, выразившиеся в наличии неоднозначных данных о площади объекта.
2. Аннулировать торги по процедуре № 178fz29072100118, обязать Департамент города Москвы по конкурентной политике привести лотовую документацию в соответствие, установить корректную площадь помещения, определить правильную начальную цену и шаг аукциона и провести повторные торги по данной процедуре.

Приложение:

1. Копия извещения о проведении аукциона по процедуре № 178fz29072100118 с площадки
2. Копия извещения о проведении аукциона по процедуре № 178fz29072100118 с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (№280721/0336103/10)
3. Приказ № 1 от 02.08.2019 о назначении генерального директора ООО «ЛУКАС»
4. Решение № 1 от 30.07.2019 о назначении генерального директора ООО «ЛУКАС»
5. Лотовая документация по процедуре № 178fz29072100118
6. Выписка ЕГРН на Помещение
7. Экспликация БТИ на Помещение
8. Поэтажный план БТИ на Помещение

Генеральный директор  
ООО «ЛУКАС»