

4

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СОЛОМЕННАЯ СТОРОЖКА, 5-15»

г. Москва, пр-д. Соломенной Сторожки, д.5 кор.1

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

Исх. № 1001/03-30-УФАС  
«29» марта 2021 г.

**Заявитель:** Товарищество собственников жилья «Соломенная Сторожка, 5-15»

**Место нахождения:** 127206, Москва, пр-д. Соломенной Сторожки, д.5 кор.1

**Почтовый адрес:** 127206, Москва, пр-д. Соломенной Сторожки, д.5 кор.1

**Организатор:** Департамент города Москвы по конкурентной политике.

**Место нахождения:** 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1.

**Почтовый адрес:** 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1, -;

**Контактное лицо:**

**Тел.:** 8 (499) 652-60-25;

**Факс:** 8 (499) 652-60-25;

**Адрес электронной почты:** [mostender@mos.ru](mailto:mostender@mos.ru)

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка»  
(также АО «ЕЭТП» или «Росэлторг»);

**Место нахождения:** 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5;

**Почтовый адрес:** 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5;

**Телефон:** +7 495 276-16-26;

**Факс:** +7 495 730-59-07;

**Адрес электронной почты:** [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru)

**Сайт:** [www.roseltorg.ru/](http://www.roseltorg.ru/) в сети Интернет

Номер извещения 140121/0336103/08

Лот 1

Процедура 178fz 25012100268

Аукцион проводится среди субъектов малого и среднего предпринимательства, или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 09.04.2021 в 15:00.

Определение участников аукциона – 15.04.2021.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 16.04.2021 в 10:00.

Подведение итогов аукциона: 19.04.2021г

Московское УФАС  
Рег. номер 26275/21  
зарегистрирован 01.04.2021



16

## ЖАЛОБА

на действия Организатора торгов при проведении процедуры аукциона на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда по адресу: г. Москва, пр. Соломенной Сторожки, д. 5, корп. 1, находящийся в собственности города Москвы

Организатором торгов, Департаментом города Москвы по конкурентной политике, на официальном сайте <http://www.investmoscow.ru/>, [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) для размещения информации по аренде, безвозмездному пользованию, доверительному управлению имуществом, по иным договорам, предусматривающим передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества размещено извещение о аукционе на электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда по адресу: г. Москва, пр. Соломенной Сторожки, д. 5, корп. 1, находящийся в собственности города Москвы. Объект аренды - нежилое помещение общей площадью 76,70 кв. м (1 этаж, пом. IX, комн. 5, 7, 18-20), расположенное по адресу: город Москва Административно-территориальный округ САО проезд Соломенной Сторожки дом № 5 корпус 1. Кадастровый номер 77:09:0003021:10603.

**Заявитель**, ознакомившись с документацией об электронном аукционе считает ее не соответствующей требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а именно:

Согласно ст. 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции»

не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении:

- 1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;
- 2) количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;
- 3) места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя;
- 4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

В нарушение данного положения в ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, пр. Соломенной Сторожки, д. 5, корп. 1 (аукцион проводится среди субъектов малого и среднего предпринимательства, или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) указывается:

Цель использования (назначение) Объекта аренды определяется

Арендатором самостоятельно из следующих видов назначения:

- а) административное;
- б) торговое;

- в) производственное;
- г) складское;
- д) образовательное;
- е) медицинское;
- ж) культурно-просветительское;
- з) культовое;
- и) спортивное;
- к) бытовое обслуживание;
- л) общественное питание;
- м) гаражи и объекты гаражной инфраструктуры;
- н) гостиницы.

При выборе назначения Объекта аренды из вышеуказанных видов Арендатором должны учитываться: требования градостроительных и технических регламентов, требования, установленные законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности, о необходимости получения разрешения или согласования для осуществления отдельных видов деятельности, а также соблюдаться установленная законодательством обязанность по направлению уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности согласно п.13.7.2 Договора.

Особые условия: нет

**Информация, содержащаяся в сведениях об объекте недвижимости не соответствует действительности.**

Данные помещения не могут использоваться по любому назначению, т.к. они являются учрежденческими, в них нет санузла, а комнаты 18-20 вообще не могут быть предметом договора аренды по следующим основаниям:

- Помещение подсобное № 19 ( по плану БТИ) 2,1 кв.м. по проекту МКД предназначено для размещения общедомового противопожарного оборудования. В нем размещен общедомовой пожарный гидрант с запорной арматурой, обслуживание данного имущества осуществляет ТСЖ «Соломенная Сторожка, 5-15». Передача в аренду помещения подсобного № 19 с расположенным в нем пожарным гидрантом нарушает требования пожарной безопасности и ставит под угрозу безопасность проживания людей во всем доме.

- Помещения по плану БТИ № 18 - коридор 16,6 кв.м, № 20 - тамбур 2,7 кв.м. являются путями эвакуации из ранее предоставленных в аренду ТСЖ «Соломенная Сторожка, 5-15» помещений 15, 16, 17.

К помещениям ТСЖ требуется круглосуточный доступ, поскольку в них размещен круглосуточный диспетчерский пункт и аварийная система.

В данные помещения ежедневно проходят жители МКД, сотрудники обслуживающих организаций.

В нарушение подп. «б» п. 36, п. 37, подп. «д» п. 115 Правил противопожарного режима в РФ, ст.2 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности 25.01.2014г. на пути эвакуации планируется осуществление коммерческой деятельности.

Однако, в нарушение данных норм права указанные выше помещения сдаются как свободны, в том числе и под организацию торговли.

При этом, данные помещения не могут использоваться по любому назначению, т.к. они являются учрежденческими, в них нет санузла.

Статья 15. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливает запрет (8) на создание дискриминационных условий.

Однако, в нарушение данного требования, организатор электронного аукциона делает невозможным использование ТСЖ «Соломенная Сторожка, 5-15» предоставленных в аренду нежилых помещений 15, 16, 17, проход в которые возможен только через помещения по плану БТИ № 18 - коридор 16,6 кв.м, № 20 - тамбур 2,7 кв.м.

При этом, в аукционной документации отсутствуют какие-либо сведения о сервитуте, ином определении обязанности арендатора предоставлять доступ в помещения 15, 16, 17.

Документация Заказчика составлена таким образом, что вводит в заблуждение и препятствует корректному определению Объекта аукциона, параметров использования объекта аукциона, обременениях которые фактически существуют в отношении Объекта, что может повлечь ограничение конкуренции.

На основании вышеизложенного просим комиссию УФАС по г. Москве:

1. Приостановить процедуру аукциона до рассмотрения жалобы по существу;
2. Провести внеплановую проверку действий Организатора по утверждению Аукционной документации, не соответствующей нормам от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
3. Признать жалобу обоснованной;
4. Обязать Организатора внести изменения в документацию об электронном аукционе.

Приложение:

Протокол о назначении Председателя Правления на 1 л.

План БТИ, экспликация.

Договор аренды ДГИ с ТСЖ «Соломенная Сторожка, 5-15»

Председатель правления

ТСЖ «Соломенная Сторожка, 5-15»