

ООО «Сириус»

ИНН/КПП: 9718167933 / 771801001

ОГРН: 1217700013850

Адрес: 107392, г. Москва, Халтуринская ул., д. 7а к. 3, помещ. II (этаж подвал) ком. 4

5

Исх. СИ-ФАС-1
От 03.03.2021

УФАС России по г. Москве

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

ЗАЯВИТЕЛЬ: ООО «СИРИУС»

ИНН: 9718167933

АДРЕС: 107392, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Преображенское, ул. Халтуринская, д. 7А, к. 3, помещ. II, (этаж подвал) ком. 4

Телефон: 89164773751

e-mail: romada@li.ru, 4773751@mail.ru

Орган, действия которого оспариваются: Департамент города Москвы по конкурентной политике
Почтовый адрес: 105062, Россия, Москва, Печатников переулок, д. 12
Тел.: 8 (499) 652-60-25

Орган, действия которого оспариваются: Департамент городского имущества г. Москвы
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1
Тел.: +7 (495) 777-77-77
e-mail: dgi@mos.ru

Жалоба

на действия организатора торгов и оператора электронной площадки

Организатор торгов (аукциона): Департамент города Москвы по конкурентной политике. Юридический адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1. Фактический адрес: 105062, Россия, Москва, Печатников переулок, д. 12. Адрес электронной почты: mostender@mos.ru. Тел. 8 (499) 652-60-25.

Арендодатель: Департамент городского имущества г. Москвы. Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1.

Адрес электронной почты: dgi@mos.ru. Тел. +7 (495) 777-77-77.

Заявитель: ООО «СИРИУС»: ОГРН 1217700013850, ИНН 9718167933, адрес 107392, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Преображенское, ул. Халтуринская, д. 7А, к. 3, помещ. II, (этаж подвал) ком. 4, e-mail: romada@li.ru, 4773751@mail.ru, телефон: 8 (916) 477-37-51, **контактное лицо:** генеральный директор Симонова А.В.

Ссылка на процедуру торгов
<https://178fz.roseltorg.ru/#com/procedure/view/procedure/331935>.

Извещение на сайте roseltorg.ru № 178fz21012100022.

Извещение о проведении процедуры и документация были размещены «23» января 2021 на сайте Электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет» <http://roseltorg.ru>.

Сведения о процедуре: Аукцион (покупка), № 178fz21012100022 «Аренда объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: город Москва, Шелапутинский переулок, дом 1, общей площадью 181,60 кв.м (подвал, пом. I - комн. 2, 3)».

Московское УФАС
Рег. номер 18104/21
зарегистрирован 05.03.2021



Доводы жалобы:

25.02.2021 по результатам рассмотрения заявок на аукцион в электронной форме на право аренды объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: город Москва, Шелапутинский переулок, дом 1, общей площадью 181,60 кв.м (подвал, пом. 1 - комн. 2, 3), ООО «СИРИУС» (Заявитель) признано единственным участником. Ссылка на торги <https://178fz.roseltorg.ru/#com/procedure/view/procedure/331935>, процедура №178fz21012100022. Протокол опубликован на электронной торговой площадке 25.02.2021 (прил. 1).

В соответствии с разделом 10 лотовой документации заключение договора аренды с лицом, признанным единственным участником аукциона является обязательным.

Таким образом, ООО «СИРИУС» является победителем (единственным участником) по данной процедуре, заключение договора с которым является обязательным.

02.03.2021, через 2,5 рабочих дня после публикации протокола об итогах аукциона (и, соответственно, через 1,5 рабочих дня после даты проведения аукциона), Организатор торгов опубликовал сообщение об отмене аукциона (прил. 2).

ООО «СИРИУС» считает это уведомление незаконным и нарушающим его права как победителя аукциона.

В соответствии с п. 1.13 Лотовой документации Организатор торгов вправе с согласия Арендодателя отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом информация об этом публикуется не позднее суток после принятия такого решения. Указанное положение полностью соответствует п.4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ.

Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 №860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", то есть нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проведения торгов по аренде и приватизации государственного и муниципального имущества путем проведения торгов в электронной форме не содержат положений, позволяющих Организатору торгов или арендодателю отказаться от проведения торгов после подписания протокола об итогах торгов.

В соответствии с п.6 ст. 448 Гражданского кодекса, не допускается уклонение от заключения договора в случае, если заключение договора по результатам торгов является обязательным для стороны. В случае обжалуемого аукциона у арендодателя отсутствует иной законный способ заключения сделки о распоряжении недвижимым имуществом, кроме проведения торгов. Таким образом, заключение договора по результатам торгов является обязательным для арендодателя.

Лотовой документацией предусмотрены санкции в случае уклонения участника торгов от заключения договора, однако не предусмотрено никаких санкций в случае уклонения Арендодателя от заключения договора на условиях, предусмотренных лотовой документацией.

Организатор торгов в сообщении об отмене аукциона указал на наличие технической ошибки, выразившейся в неправильном указании начальной цены и размера задатка в извещении о проведении аукциона. В то же время, жалоб на это до начала аукциона не поступало, а организатор торгов имел возможность внести изменения в извещение о проведении аукциона в течение месяца до момента завершения приема заявок.

В соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Указанное исковое заявление отсутствовало, иных лиц, заинтересованных в результатах указанных торгов не обнаружено.

В соответствии с лотовой документацией (Приложение 6 к Лотовой документации), победитель торгов в течение 7 дней с момента подписания договора аренды объекта нежилого фонда в электронном виде, но до принятия объекта нежилого фонда по акту приема-передачи и до

государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда перечисляет арендную плату за первые три месяца объекта нежилого фонда, а также за последние 5 месяцев аренды объекта нежилого фонда на счет Департамента городского имущества города Москвы (то есть арендодателю). При этом в соответствии с п.1.5.1 Лотовой документации часть указанной суммы составляет задаток, перечисленный победителем аукциона для участия в торгах.

При таких обстоятельствах последствия отмены аукциона после его проведения в период, предназначенный для подписания договора сторонами, представляются несоразмерными допущенному нарушению и нарушают баланс публично-частных интересов, существенно нарушая права единственного участника аукциона. Избыточная сумма задатка, внесенная участником, в любом случае была бы перечислена арендодателю в соответствии с положениями Лотовой документации, права третьих лиц не были нарушены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь правилами проведения аукционов в электронной форме (Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 №860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме") **ПРОШУ:**

1. Отменить сообщение Организатора торгов об отказе от проведения торгов.
2. Обязать Организатора торгов внести изменения в протокол об итогах торгов, указав правильную начальную цену.
3. Обязать Организатора торгов и Арендодателя направить ООО «СИРИУС» для подписания договор об аренде объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы по адресу: город Москва, Шелапутинский переулок, дом 1, общей площадью 181,60 кв.м (подвал, пом. I - комн. 2, 3).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Протокол об итогах аукциона № 178fz21012100022 от 25.02.2021.
2. Сообщение об отмене аукциона от 02.03.2021
3. Выписка со страницы торгов по процедуре №178fz21012100022 на электронной торговой площадке с указанием на дату публикации сообщения об отмене торгов из секции торгов.
4. Выписка со страницы торгов по процедуре №178fz21012100022 на электронной торговой площадке из открытой части площадки с протоколами о результатах торгов.
5. Выписка из лотовой документации аукциона (страницы 1, 3-5, 14, 20)
6. Решение № 1 от 12.01.2021 о назначении генерального директора ООО «СИРИУС» - 1 л.

Генеральный директор
ООО «СИРИУС»



Симонова Екатерина Вячеславовна