

Исх. № 14-1/03/22  
от 14 марта 2022 года

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
(вход со стороны Боярского переулка), м. Красные ворота

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФА»**  
127006, г. Москва, Вн. Тер. Г. Муниципальный округ Тверской  
ул. Долгоруковская, д. 40, Этаж/Помещение 2/IV, кабинет 8  
ИНН/КПП/ОГРН: 7707455735 / 770701001/ 1217700362000  
Тел.+79036130757  
e-mail: [9345048@mail.ru](mailto:9345048@mail.ru)  
Факс отсутствует

**Организатор аукциона: Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Академическое общежитие»**  
(ФГУП «Академическое общежитие»)

Московское УФАС  
Рег. номер 20076/22  
зарегистрирован 17.03.2022



ИНН: 5003032592, КПП: 500301001, ОГРН: 1035000906291  
Адрес: 142712, Московская область, Ленинский район  
пос. Горки Ленинское, ул. Учительская, д. 4  
e-mail: [obraorprof@yandex.ru](mailto:obraorprof@yandex.ru)  
Контактное лицо: Вернигора А.Ю.  
Тел: + 7 (495)5489098; +7(495)5489364

**Организатор торгов (Специализированная организация):  
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»**  
(ООО «Лидер-Проект»)

ИНН: 7728337147, КПП: 772801001, ОГРН: 1167746387159  
Адрес: 117593, г. Москва, ул. Литовский бульвар, д. 15, корп.5, кв./офис 232  
e-mail: [proekt.l@mail.ru](mailto:proekt.l@mail.ru)  
Контактное лицо: Бутырская Оксана Юрьевна  
Тел: + 7 (903)786-83-67

### ЖАЛОБА

действия на организатора открытых торгов Федеральное государственное унитарное предприятие  
«Академическое общежитие» (ФГУП «Академическое общежитие»), сведения о котором  
размещены на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  
извещение № 22000004390000000001, лот №1

21.02.2022г. в сети Интернет на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт)  
размещено извещении № 22000004390000000001 о проведении торгов (далее – Извещение), а также  
Документация об аукционе на право заключения Договора аренды недвижимого имущества: здание -  
жилой дом, наименование: общежитие, к/н 50:21:0000000:5145, общей площадью 2049,6 кв.м,  
расположенное по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинские, ул. Учительская,  
д.4, кол-во лотов-1 (далее – Документация об аукционе).

В соответствии с п.1 извещения, размещенного на Официальном сайте и Документации об  
аукционе организатором аукциона является ФГУП «Академическое общежитие», адрес  
местонахождения: 142712, Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинское, ул.  
Учительская, д. 4.

Согласно п. 1.3 способ проведения аукциона - аукцион в электронной форме (далее – Аукцион).

Порядок передачи и возврат объекта аренды и требования к техническому состоянию объекта на момент окончания срока договора определены в разделах 3 и 6 проекта договора аренды (приложение № 2 к Документации об аукционе: «Проект договора аренды недвижимого имущества» (далее – Договор аренды)).

Недвижимое имущество подлежало передаче в аренду под разрешенное использование - общежитие.

Согласно п. 4.2. Договора аренда согласована и установлена начальная (минимальная) цена месячной арендной платы в размере 198333 (сто девяносто восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки в соответствии с отчетом «Об оценке рыночной стоимости арендной платы за право пользования и владения зданием в течении месяца» от 24.08.2021 № 1246, выполненному ООО «Единая Городская Служба Оценки», письму Территориального управления Росимущества в Московской области от 15.12.2021 № 50-ТВ-06/14569, также, согласно п. 1.6. Документации об аукционе начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Срок действия договора аренды: 10 (десять) лет.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 22.02.2022 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 14.03.2022 г. до 09 часов 00 минут.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Московская область, Ленинский район, пос. Горки Ленинские, ул. Учительская, д.4.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14.03.2022г. в 12 часов 00 минут.

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14.03.2022г. в 15 часов 00 минут.

Форма и место приёма заявок на участие в аукционе: <https://www.rts-tender.ru> - электронная площадка России в электронном виде.

Место проведения аукциона: <https://www.rts-tender.ru> - электронная площадка России.

Дата и время проведения аукциона: 15.03.2022г. в 11 часов 00 минут.

Задаток для участия в аукционе вносится заявителем в размере 100% от начальной (минимальной) цены лота (договора) до окончания срока приема заявок и составляет: 198333 (сто девяносто восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки.

Проведение Аукциона должно соответствовать Гражданскому кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказу Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также, Документации об аукционе.

Подпунктом 2.1. Документации об аукционе определен перечень документов, входящих в Заявку, подаваемых заявителем для участия в аукционе. Так заявителю необходимо было предоставить:

**для юридических лиц:**

- 1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность), в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности;
- 3) копии учредительных документов заявителя;
- 4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки;
- 5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Кроме того, сама Заявка на участие в аукционе представляется заявителем по Форме 1 Приложения 1 Документации об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку, а именно, фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица).

Заявка подана Заявителем(ООО «АЛЬФА») 09.03.2022г. в 14.12ч. на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> с приложением всех требуемых документов, согласно п. 2.1. Документации об аукционе, а именно:

- Выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 05.03.2022г.;
- Копия Решения о назначении Генерального директора № 03/2021 от 14.09.2021г.;
- Копия Устава;
- Копия Листа о регистрации компании от 03.08.2021г.;
- Решение об одобрении крупной сделки №1 от 05.03.2022г.;
- Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности на 1 листе № 05-1/03/22 от 05.03.2022г.;
- Копия Платежного поручения о внесении задатка № 3 от 05.03.2022г. на 1 листе;
- Приложение № 1 к Заявке на участие в аукционе (Таблица 1 - Сведения о заявителе) на 1 листе.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме от 14.03.2022г. Комиссией по рассмотрению заявок установлено, что на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана всего одна Заявка от ООО «АЛЬФА» и аукцион признан несостоявшимся в связи с отказом в допуске к участию в аукционе всех заявителей, а именно единственному заявителю (ООО «АЛЬФА») отказано в допуске по причине непредоставления документа в составе Заявки (отсутствуют Решение о создании Общества, паспортные данные Генерального директора(копия паспорта), Приказ о назначении Генерального директора).

Действия аукционной комиссии, а также Решение аукционной комиссии, выраженные в уведомлении и Протоколе, считаю незаконными и необоснованными, по следующим основаниям.

Согласно п. 52 и п. 121 Приложения 1 к Приказу ФАС России от 10 февраля 2010 года N 67 «Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» \*(с изменениями на 17 июня 2021 года), (далее – Правила) Заявка должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная

1. доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Кроме этого, согласно п. 53 и 122 Правил не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных частями "а" - "в", "д" - "ж" подпункта 1, подпунктами 2-4 пункта 52 Правил. Соответственно, предоставление Решения о создании Общества и паспортные данные Генерального директора (копия паспорта) не являются обязательными документами для присовокупления их в состав Заявки, а в качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении) предоставлено Решение о назначении Генерального директора № 03/2021 от 14.09.2021г. Исходя из чего, п. 52 и п. 121 Правил со стороны Заявителя выполнены надлежащим образом.

Также, согласно п.130 Приказа Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

В соответствии с п.18. Правил Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; № 48, ст. 6246; 2011, № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562, 4568 (далее - Закон о приватизации).

При этом, на основании п.19. Правил, Организатор аукциона, кроме указанных в пункте 18 Правил требований, не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

А значит, отсутствие в теле Заявки Решения о создании Общества, паспортные данные Генерального директора(копия паспорта) не являются обязательными для предоставления и никак не может влиять на обстоятельство участия заявителя в объявленном аукционе, поскольку ни создает

никаких значимых препятствий ни для Комиссии, ни для Организатора аукциона, ни влечёт никаких негативных последствий, не изменяет объем прав и обязанностей сторон, не препятствует заключению по результатам аукциона договора аренды с ООО «АЛЬФА».

В свою очередь, следует отметить, что в силу п. 20 Правил, Организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлены пределы осуществления гражданских прав. Так, в соответствии с частью 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Частью 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.

Более того, по общему правилу заявка на участие в аукционе рассматривается как совокупность всех поданных заявителем документов, в связи с чем решение и доводы Комиссии комиссии в Протоколе очевидно являются надуманными, направлены исключительно на ограничение права ООО «АЛЬФА» на участие в аукционе, в связи с чем налицо ущемление как права ООО «АЛЬФА» желающего принять в аукционе участие, так и интерес государства в лице Росимущества, а соответственно - публичные интересы.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 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.

Таким образом, в данной ситуации, Организатор аукциона в нарушение подпункта 4 пункта 24 Правил неправомерно не допустил к участию ООО «АЛЬФА», так как Заявителем представлена заявка, соответствующая всем требованиям как Документации об аукционе, так и Приказу ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества» \*(с изменениями на 17 июня 2021 года).

Исходя из изложенного, руководствуясь ст. 10 ГК РФ, ст. ст. 17.1., 18.1. ФЗ № 135 «О защите конкуренции», ст.ст.22, 23, 44 указанного закона, все нормы прав, указанные в п.1.1. Аукционной документации,

#### **ПРОШУ:**

1. Возбудить дело о нарушении организатором открытого аукциона № извещения 22000004390000000001, лот №1 процедуры торгов - ч.1 ст.17 Федерального закона «О защите конкуренции» ФЗ-135 от 26.07.2006 года.
2. Выдать организатору открытого аукциона № извещения 22000004390000000001, лот №1 обязательное предписание устранить нарушение антимонопольного законодательства РФ посредством отмены

Протокола заседания комиссии от 14.03.2022г., оформления нового Протокола о признании ООО «АЛЬФА» единственным участником аукциона и обязать подписать с ООО «АЛЬФА» соответствующий Договор аренды в порядке и на условиях, указанных в Документации об аукционе в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Привлечь виновных в нарушении антимонопольного законодательства лиц к установленной законодательством РФ ответственности.

*Приложение в копиях:*

- Протокол заседания аукционной комиссии от 14.03.2022г. на 3-х листах;
- Уведомление РТР –Тендер о поступлении Заявки от 09.03.2022г. на 1 листе;
- Уведомление РТС-Тендер о поступлении Заявки на рассмотрение оператором ЭТП от 09.03.2022г. на 1 листе;
- Уведомление РТС-Тендер о несостоявшихся торгах от 14.03.2022г. на 1 листе;
- Уведомление РТС-Тендер об отказе в допуске к участию в торгах от 14.03.2022г. на 1 листе;
- Заявка на участие в аукционе № 05-2/03/22 от 05.03.2022г. на 1 листе;
- Выписка из ЕГРЮЛ по состоянию на 05.03.2022г.;
- Решение о назначении Генерального директора № 03/2021 от 14.09.2021г.;
- Устав;
- Лист о регистрации компании от 03.08.2021г.;
- Решение об одобрении крупной сделки №1 от 05.03.2022г.;
- Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности на 1 листе № 05-1/03/22 от 05.03.2022г.;
- Копия Платежного поручения о внесении задатка № 3 от 05.03.2022г. на 1 листе;
- Приложение № 1 к Заявке на участие в аукционе (Таблица 1 - Сведения о заявителе) на 1 листе.

Генеральный директор



Окулич А.В.