

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по г. Москве**
Сокращенное наименование: Московское УФАС России
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru (не более 15 МБ)
Единый номер Управления: +7(495) 784-75-05
Факс: +7 (495) 607-31-41

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
Инвестиционный холдинг "UNIVERSAL DV"**
Местонахождение: 690002, Россия, Приморский край,

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов
при организации и проведении торгов

21 декабря 2020 г.

Департамент города Москвы по конкурентной политике (ИНН 7704515009), является организатором торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации №178.

Продажа осуществляется посредством публичного предложения.
Процедура торгов: 178fz20112000139

Объект торгов - нежилое здание, находящееся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), и расположенное по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 12, общей площадью 3 047,2 кв.м.

Торги проводятся на ЭТП АО «Единая электронная торговая площадка» (сокращенно именуемое АО «ЕЭТП» или «Росэлторг») 178fz.roseltorg.ru, адрес: 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5.

Наша компания имеет реальный интерес в приобретении этого здания для размещения своего офиса в связи с переносом деятельности компании в центральный регион. Но в силу неправомерных действий организатора торгов не имеет юридической возможности участвовать в торгах по следующим основаниям:

В соответствии с частью 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

В соответствии с п.7 ст.3 ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ» - приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий,

строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

Аналогичная норма содержится в ст. 28 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 180-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" - приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно [ч. 2 ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции": *«2. 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».*

В данном случае объект торгов – здание, находящееся по адресу г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 12, располагается на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001013:29 общей площадью 5606 кв. м., предназначенном для обслуживания и эксплуатации этого здания.

Но в извещении о торгах, в разделе о предмете торгов, среди объектов предназначенных к приватизации одновременно со зданием этого земельного участка нет. В проекте договора купли-продажи объекта торгов, земельный участок упоминается, в качестве места расположения здания, но как предмет купли продажи не выделен и не индифицирован.

Таким образом, в процедуре торгов №178fz20112000139 речь идет о приватизации только здания, без одновременной с ним продажи земельного участка, на котором оно располагается, что является прямым и неопровержимым нарушением ст. 28 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 180-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" и п.7 ст.3 ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ», что в свою очередь ведет к недействительности торгов в соответствии со ст.449 ГК РФ.

Подавать заявку и участвовать в заведомо недействительных торгах считаем заведомо неразумным и не добросовестным действием в отношении юридического лица, представителями которого мы являемся.

Согласно [ч. 1 ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам [ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь [ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Признать незаконными действия, (бездействие) организатора торгов, Департамента города Москвы по конкурентной политике (ИНН 7704515009), по подготовке к проведению торгов: процедура №178fz20112000139.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Общества с ограниченной ответственностью Инвестиционный холдинг "UNIVERSAL DV" путем размещения достоверной и соответствующей закону информации о проведении приватизации здания, находящегося по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 12, располагающееся на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001013:29 общей площадью 5606 кв. м..

Приложения:

1. Доверенность представителя от 14 декабря 2020 годаг.

21 декабря 2020 года 12-00