

1. УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
to77@fas.gov.ru
torgi.mufas@fas.gov.ru

2. ГБУ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА
СЕВЕРНЫЙ»
127204, Российская Федерация, город Москва,
линия 9-я Северная, д.1, корпус 1
sever-ros@mail.ru

3. АО «ЕДИНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ
ПЛОЩАДКА»
(ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА «РОСЭЛТОРГ»)
115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5
info@roseltorg.ru

ЖАЛОБА

НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Жилищник района Северный» (ИНН 9715005109, КПП 771501001, ОГРН 5147746334137, 127204, Российская Федерация, город Москва, линия 9-я Северная, д.1, корпус 1) на сайтах www.torgi.gov.ru, <https://www.roseltorg.ru> размещены извещения о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» (ГБУ «Жилищник района Северный») без объявления цены в электронной форме по адресу: г. Москва, дор. МКАД, 82-й км, вл. 3, которые будут проходить на электронной площадке АО «ЕЭТП» (Торговая площадка «РОСЭЛТОРГ»), номера извещений:

- № 22000085440000000879 (Лот 1), дата окончания приема заявок – 15 ноября 2023 года, дата подведения итогов продажи без объявления цены – 20 ноября 2023 года;

- №№ 22000085440000000884 (Лот 1), 22000085440000000883 (Лот 1), 22000085440000000882 (Лот 1), 22000085440000000881 (Лот 1), 22000085440000000916 (Лот 1), 22000085440000000915 (Лот 1), 22000085440000000880 (Лот 1), дата окончания приема заявок – 22 ноября 2023 года, дата подведения итогов продажи без объявления цены – 27 ноября 2023 года;

В соответствие с пунктом 2.1. Документации о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» (ГБУ «Жилищник района Северный») без объявления цены в электронной форме, приложенной к указанным извещениям – «Продажа имущества без объявления цены в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «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» (далее - Единые требования), распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 19 апреля 2023 г. №23788 «О согласовании ГБУ «Жилищник района Северный» совершении сделок по продаже машино-мест» и Приказа

Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» от 12 октября 2023 г. №340 «О проведении торгов без объявления цены по продаже машино-мест, переданных в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Северный».

Считаю, что информация, содержащаяся в извещениях о проведении продаж без объявления цены, а также приложенная к извещениям Документация о проведении продаж вышеуказанным требованиям не соответствует.

1. Согласно пункту 5.1.1. указанных Единых требований - Информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) 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, этажность, год постройки, процент износа помещения, здания, строения или сооружения**, информацию о том, **является ли объект объектом культурного наследия**, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого находится объект археологического наследия, если предмет торгов является таким объектом».

В п. 2.2 Документации о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» (ГБУ «Жилищник района Северный») без объявления цены в электронной форме, которая приложена к каждому из указанных выше извещений, в графе «Степень технического обустройства здания» указано – **«Здание оборудовано электроснабжением»**, а в графе «Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)» указано – «5 этажей, 2016 год постройки, **процент износа – нет данных (по данным Отчета об оценке имущества)**»

Таким образом, Документация о проведении продажи имущества посредством публичного предложения, которая приложена к каждому из указанных в настоящем пункте извещений, не содержит объективные и полные технические характеристики объекта, такие как – наличие, либо отсутствие в помещении и здании систем водоснабжения, водоотведения, освещения, пожаротушения, охранных систем и барьерных ограждений, наличие в помещении и здании каких-либо повреждений, дефектов и т.д..

Указание в документации об оборудовании здания электроснабжением не отражает в полном объеме технические характеристики объекта.

Процент износа как помещения (машино-места), так и в целом здания в документации также не указан.

Процент износа объекта недвижимого имущества определяется исходя из фактического технического состояния, даты постройки и должен определяться и указываться в виде числового значения (к примеру, процент износа – 30%).

Указание в документации на то, что по данным Отчета об оценке нет данных о проценте износа, не является соблюдением требований п. 5.1.1. Единых требований. Кроме того, при проведении оценки стоимости недвижимого имущества специалистом-оценщиком определяется рыночная стоимость объекта оценки, а не техническое состояние объекта оценки.

Также в документации не указано является ли продаваемый объект объектом культурного наследия.

Решением комиссии Московского УФАС по делу № 077/07/00-12328/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров от 25.09.2023 года по жалобе на действия ГБУ «Жилищник района Северный» (далее также — Организатор торгов) при проведении аукционов в электронной форме по продаже нежилых помещений (машино-мест) находящихся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» по извещениям о проведении аукционов №№ извещения № 22000085440000000310, лот № 1, № 22000085440000000311, лот № 1, № 22000085440000000312, лот № 1, № 22000085440000000313, лот № 1, № 22000085440000000314, лот № 1, № 22000085440000000251, лот № 1, № 22000085440000000315, лот № 1, № 22000085440000000252, лот № 1, № 22000085440000000269, лот № 1, № 22000085440000000270, лот № 1, № 22000085440000000316, лот № 1, № 22000085440000000322, лот № 1, № 22000085440000000270, лот № 1, № 22000085440000000316, лот № 1, № 22000085440000000323, лот № 1, № 22000085440000000324, лот № 1, № 22000085440000000325, лот № 1, № 22000085440000000326, лот № 1, № 22000085440000000327, лот № 1, № 22000085440000000328, лот № 1, № 22000085440000000329, лот № 1, № 22000085440000000377, лот № 1, №

2200008544000000171, лот № 1, № 2200008544000000172, лот № 1, № 2200008544000000173, лот № 1, № 2200008544000000174, лот № 1, № 2200008544000000175, лот № 1, № 2200008544000000176, лот № 1, № 2200008544000000177, лот № 1, № 2200008544000000178, лот № 1, № 2200008544000000179, лот № 1, № 2200008544000000180, лот № 1, № 2200008544000000317, лот № 1) по аналогичным доводам, было установлено документациях не содержится информации, предусмотренной пунктом 5.1.1 Единых требований, в том числе, состояние объекта, процент износа и т. д.

Также в данном решении указано - «Комиссия отмечает, что в данном случае Организатором торгов не представлена достоверная информация о техническом состоянии имущества и, соответственно, не доведена указанная информация до потенциальных участников, что является нарушением пункта 5.1.1 Единых требований».

Технические характеристики объекта торгов, в документации о торгах по извещениям, которые были предметом жалобы, описаны аналогичным образом, как и в извещениях - №№ 2200008544000000879, 2200008544000000884 (Лот 1), 2200008544000000883 (Лот 1), 2200008544000000882 (Лот 1), 2200008544000000881 (Лот 1), 2200008544000000916 (Лот 1), 2200008544000000915 (Лот 1), 2200008544000000880 (Лот 1).

На основании изложенного считаю, что в действиях организатора Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» при проведении продажи без объявления цены в электронной форме по извещениям №№ 2200008544000000879, 2200008544000000884 (Лот 1), 2200008544000000883 (Лот 1), 2200008544000000882 (Лот 1), 2200008544000000881 (Лот 1), 2200008544000000916 (Лот 1), 2200008544000000915 (Лот 1), 2200008544000000880 (Лот 1) имеются нарушения п. 5.1.1 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», утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП.

Ввиду того, что Документация о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Северный» (ГБУ «Жилищник района Северный») без объявления цены в электронной форме по всем вышеуказанным извещениям является идентичной по своему содержанию, к настоящей жалобе прикладываем копия документации по извещению № 2200008544000000884.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Осуществить проверку соответствия действующему законодательству Российской Федерации действий ГБУ города Москвы «Жилищник района Северный» (ИНН 9715005109, КПП 771501001, ОГРН 5147746334137, 127204, Российская Федерация, город Москва, линия 9-я Северная, д.1, корпус 1) при проведении продаж без объявления цены по извещениям: №№ 2200008544000000879, 2200008544000000884 (Лот 1), 2200008544000000883 (Лот 1), 2200008544000000882 (Лот 1), 2200008544000000881 (Лот 1), 2200008544000000916 (Лот 1), 2200008544000000915 (Лот 1), 2200008544000000880 (Лот 1).