

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «Олимп»

119034, г. Москва, Курсовой переулок, д.10/1 ОГРН 1117746628548; ИНН 7704788133

Исх. № 8/н от «05» декабря 2012 года.

Московское УФАС  
рег.номер: 33012  
зарегистрирован: 05.12.2012



Руководителю Московского УФАС России

Петросян Р. А.

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

### Жалоба

#### в связи с созданием ГУП «Московское имущество» препятствий в участии в аукционе

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» проводит аукцион по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 27, корп. 8, находящегося в собственности г. Москвы и хозяйственном ведении ГУП «Московское имущество».

ООО «Олимп» решило участвовать в указанном аукционе и 03 декабря 2012 года подало в ГУП «Московское имущество» запрос на оформление договора задатка с приложением необходимых документов (копия запроса прилагается).

Однако, 04 декабря 2012 года ГУП «Московское имущество» отказало ООО «Олимп» в принятии документов на оформление и заключения договора о задатке по следующим причинам:

- не подтверждены надлежащим образом полномочия лица подписавшего договор о задатке, а именно не представлены документы о легитимности лица, выдавшего доверенность Мельнику И. А. от имени ООО «Олимп» на 30.11.2012 года;
- представленный договор о задатке не соответствует форме, утвержденной аукционной документацией.

Данные основания для отказа не соответствуют положениям документации об аукционе. В связи с тем, что договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона по стартовой цене, ООО «Олимп» предполагает, что недопуск ООО «Олимп» к участию в аукционе может быть осуществлен ГУП «Московское имущество» намеренно для создания ситуации, когда в аукционе будет участвовать единственный участник.

Порядок заключения договора о задатке и порядок оплаты задатка устанавливается разделом 7 документации об аукционе.

При этом документацией об аукционе не предусматривается обязанность претендентов при заключении договора о задатке предоставлять какие-либо документы, в том числе подтверждающие полномочия лиц, выдавших доверенность от имени лица, заключающего договор задатка. Указанные документы должны быть предоставлены ООО «Олимп» организатору аукциона после оплаты задатка при подаче заявки на участие в аукционе.

Документацией об аукционе также не предусматривается безусловная обязанность будущего участника аукциона оплачивать в пользу ГУП «Московское имущество» 1000 рублей и получать документацию об аукционе в целях заключения договора задатка.

П.7.3. документации об аукционе предусматривает, что договор о задатке заключается по форме приложения №6 к документации об аукционе. Несмотря на то, что документация об аукционе не предусматривает обязанность составления договора о задатке лицом, желающим участвовать в аукционе, ООО «Олимп» представило два экземпляра договора задатка, полностью соответствующих документации об аукционе (копия договора задатка, представленного ООО «Олимп» прилагается).

Однако ГУП «Московское имущество» не только отказало в принятии договора задатка, представленного ООО «Олимп», но и не предоставило ООО «Олимп» договор задатка по какой либо иной форме. Тем самым ГУП «Московское имущество» лишило ООО «Олимп» возможности участия в аукционе, так как в оставшееся до окончания приема заявок время ООО «Олимп» не успевает оформить договор о задатке и осуществить оплату задатка в сроки, предусмотренные документацией об аукционе.

Исходя из условий отказа в оформлении договора задатка, полученного ООО «Олимп», организатором аукциона установлен порядок получения и ознакомления с аукционной документацией, предусматривающий **необходимость всем претендентам** на участие в аукционе на возмездной основе приобрести документацию, в составе которой имеется утвержденная форма договора о задатке. Однако данное основание для отказа не соответствует действительности, т.к. представленный ООО «Олимп» договор о задатке был составлен по утвержденной ГУП «Московское имущество» форме. Аукционная документация не содержит требования о получении и ознакомлении с аукционной документацией и только после выполнения указанных требований претендент может быть участником аукциона. Кроме того, получение аукционной документации осуществляется на возмездной основе в течение 3 рабочих дней с даты получения соответствующего требования, что дополнительно ограничивает права претендентов на участие в аукционе и ограничивает срок приема заявок на участие в аукционе. Учитывая, что окончание срока приема заявок по указанному лоту – 07 декабря 2012 года, ООО «Олимп» уже не может принять участие в аукционе.

Указанные действия ГУП «Московское имущество» лишают ООО «Олимп» возможности осуществить оплату задатка и подачи заявки на участие в аукционе. Очевидно, что ГУП «Московское имущество» такими действиями ограничивает состав участников аукциона, не допуская к аукциону «ненужных участников». Из действий руководства ГУП «Московское имущество» прослеживается стремление осуществить отчуждение недвижимого имущества по начальной цене «аффилированным структурам», причинив городу Москве, как собственнику имущества и учредителю ГУП «Московское имущество» финансовые убытки. Кроме того, данные действия ГУП «Московское имущество» приводят к нарушению конкуренции при продаже имущества, принадлежащего субъекту г. Москвы, что нарушает положения законодательства о защите конкуренции.

Аукционная документация по продаже указанного недвижимого имущества предусматривает также и другие положения, которые ограничивают право претендентов на участие в аукционе и противоречат требованиям законодательства РФ и г. Москвы:

- **задаток за участие в аукционе вносится в размере 50 % от начальной цены объекта недвижимости;** Указанный размер задатка не соответствует практике проведения аналогичных аукционов и требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» о 10 % размере задатка;

- задаток возвращается претенденту/участнику аукциона в течение 45 календарных дней с даты наступления одного из оснований для возврата задатка (с даты подведения итогов аукциона всем участникам аукциона, за исключением победителя; с даты подписания протокола по рассмотрению заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся; со дня поступления уведомления в письменной форме об

отзыве заявки; с даты подведения итогов аукциона). Указанный 45-дневный срок лишает претендентов/участников аукциона возможности использования денежных средств по собственному усмотрению. Указанный срок возврата задатка также не соответствует практике проведения аналогичных аукционов и требованиям Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» о возврате задатка в течение 5 рабочих дней;

- основанием для внесения задатка является договор о задатке, заключенный претендентом с организатором аукциона, при этом договор о задатке должен быть заключен в срок не позднее, чем за 3 рабочих дня до окончания срока приема заявок. Указанным положением организатор аукциона сократил срок для подачи заявок на участие в аукционе, т.к. одним из необходимых документов, требуемых для участия в аукционе, является платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Претендентом задатка;

- в случае признания аукциона несостоявшимся организатор аукциона имеет право заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи объекта недвижимости. Данное положение аукционной документации фактически позволяет ГУП «Московское имущество» осуществить отчуждение объекта недвижимости без проведения аукциона.

Просим Вас принять меры к признанию незаконными указанных действий ГУП «Московское имущество», признать незаконными положения аукционной документации ГУП «Московское имущество», отменить указанный аукцион ГУП «Московское имущество», обязать ГУП «Московское имущество» провести новый аукцион по продаже недвижимого имущества, устранив допущенные нарушения, и применить меры дисциплинарной ответственности к виновным лицам.

Приложение:

1. Копия запроса ООО «Олимп» на оформление договора задатка от 03.12.2012г. с приложениями.
2. Копия Документации об аукционе.
3. Копия отказа ГУП «Московское имущество» в принятии документов от ООО «Олимп» и оформления договора задатка от 03.12.2012 года б/н.

Генеральный директор  
ООО «Олимп»



Д. Г. Черемухин

Исп.:  
Тел.: 8 916 561 71 32