

Управление **Федеральной**
антимонопольной службы по Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1.

Заявитель: Ченцов Артем Михайлович,
Зарегистрированный и проживающий по
адресу: 143404, Московская область, г.
Красногорск, улица Ленина, дом 44,
квартира 209
Тел: 8-926-126-43-71
e-mail: artem.moseychuk@gmail.com

Организатор аукциона: Государственное
унитарное предприятие города Москвы
«Московское имущество»
Адрес местонахождения: 117218, г. Москва,
ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1
Тел: (499)124-17-72, (499)391-25-04, факс
(499)124-17-72
e-mail: okp@gup-mi.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства при проведении торгов

12 ноября 2012 года в официальном издании Мэра и Правительства Москвы «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» № 46/2012 на стр. 49 было опубликовано извещение о проведении аукциона, в соответствии с которым Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» сообщило о проведении аукциона по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 45, условный номер 77-77-07/050/2011-107, находящегося в собственности города Москвы (далее по тексту – Извещение).

Организатором Аукциона является Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество», адрес местонахождения (в соответствии с Извещением): 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1.

Форма проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 12 ноября 2012 года, дата окончания приема заявок – 07 декабря 2012 года в 13 часов 00 минут по московскому времени.

В соответствии с п. 1.9. Извещения ознакомление с документацией об аукционе, приобретение документации об аукционе, прием заявок претендентов на участие в аукционе и необходимых документов, консультации осуществляются ежедневно с 12 ноября 2012 года с 9 часов 30 минут по 13 часов 00 минут московского времени, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по адресу: г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1, каб. 311. Документация об аукционе предоставляется претенденту, при условии оплаты счета, выставленного Организатором Аукциона на основании письменного запроса, стоимость документации составляет 1 000 рублей.

Согласно п. 3.1. Извещения, задаток на участие в аукционе устанавливается в размере 50% от начальной цены Объекта и составляет 10 011 000 рублей, в том числе НДС(18%) – 1 527 101 рублей. Информация о внесении залатка размещена в

Московское УФАС
рег.номер: 32985
зарегистрирован: 05.12.2012



документации об аукционе.

В соответствии с разд. IV Извещения порядок подачи заявок на участие в аукционе, перечень требуемых документов и требования к их оформлению, порядок определения участников аукциона и проведения аукциона, порядок подписания протокола об итогах аукциона и выдачи его победителю аукциона, порядок заключения Договора купли – продажи по итогам аукциона, а также порядок осмотра объекта регулируются документацией об аукционе и законодательством Российской Федерации.

Как следует из содержания Извещения, Организатором Аукциона не указан срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов; не указан исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов, а также на сайте Организатора Аукциона отсутствует общедоступная информация о торгах по продаже государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов. Указанные обстоятельства позволяют сделать вывод о недостаточности опубликованной информации и отсутствии у неограниченного количества заинтересованных лиц, в интересах которых надлежит размещать информацию о проведении открытого аукциона, возможности сделать вывод о возможности участия в спорном аукционе.

При указанных обстоятельствах Извещение нельзя признать надлежащим, а проведение аукциона – совершенным с соблюдением требований законодательства.

В соответствии с содержанием Извещения 23.11.2012 года Заявитель жалобы обратился по адресу: г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1, каб. 311 с требованием предоставить для ознакомления документацию об аукционе, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов, а также дать разъяснения по порядку заключения договора о задатке и подаче заявки на участие в торгах. На указанные требования представителю претендента сотрудник Организатора Аукциона ответил отказом и предложил приобрести документацию об аукционе в порядке, предусмотренном извещением о торгах. 23.11.12 представитель претендента передал запрос на выставление счета на оплату документации о торгах. 27.11.12 счета на оплату были направлены претенденту на e-mail с электронного адреса: okp@gup-mi.ru.

Выставленные счета были оплачены претендентом 28.11.12 и переданы Организатору Аукциона, после чего Организатор Аукциона 30.11.2012 предоставил претенденту Документацию об аукционе по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 45 (далее по тексту – Документация).

В соответствии с п. 4 Документации условиями участия в аукционе для Претендента является осуществление следующих действий:

п. 4.1.1. подача заявки на участие в аукционе по утвержденной форме с пакетом документов, указанных в приложении 1 или 2 к Документации;

п. 4.1.2. заключение с Организатором Аукциона договор о задатке и внесение задатка на счет Организатора Аукциона в порядке, предусмотренном разд. 7 Документации.

Пакет документов, предоставляемый претендентом – физическим лицом представлен в приложении № 2 к Документации (далее по тексту – Пакет документов):

- 1) опись документов (подлинник);
- 2) заявка на участие в аукционе (подлинник);
- 3) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты по договору купли – продажи в соответствии с договором о задатке (копия);
- 4) паспорт претендента (копия);
- 5) доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента по форме приложения № 8 ;
- 6) паспорт уполномоченного лица, действующего от имени претендента;

7) справка об отсутствии задолженности по платежам в бюджет (на дату подачи заявки) (подлинник);

8) письменное согласие супруга (супруги) претендента на участие в аукционе, заключение договора о задатке (нотариально заверенная копия);

9) свидетельство о заключении брака (нотариально заверенная копия);

По мнению Заявителя жалобы требования Организатора Аукциона о предоставлении ряда документов по перечню незаконны, носят дискриминационный характер и направлены на ограничение конкуренции и недопущение участия в аукционе потенциальных претендентов.

Так, требование о предоставлении доверенности по конкретной форме Приложения № 8 (п.5 Пакета документов) противоречит гл. 10 Гражданского кодекса РФ (Представительство. Доверенность), и не позволяет, ввиду отсутствия нотариального удостоверения, удостовериться в подлинности подписи поверенного.

Требование о предоставлении документа под названием «справка об отсутствии задолженности по платежам в бюджет (на дату подачи заявки)» (п. 7 Пакета документов) представляется неисполнимым в связи с тем, что *форма такой справки и орган, уполномоченный на выдачу подобной справки в Документации об аукционе не указаны.*

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах предусмотрено индивидуальное информирование налогоплательщиков – физических лиц и юридических лиц о состоянии расчетов по налогам и сборам (выдача справки о состоянии расчетов по налогам и сборам по форме 39-1-Ф или 39-1), в соответствии с Приказом Минфина РФ от 18.01.2008 № 9н «Об утверждении административного регламента Федеральной Налоговой службы по исполнению государственной функции по бесплатному информированию (в том числе в письменной форме) налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов о действующих налогах и сборах, законодательстве о налогах и сборах и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актах, порядке исчисления и уплаты налогов и сборов, правах и обязанностях налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов, полномочиях налоговых органов и их должностных лиц, а также представлению форм налоговых деклараций (расчетов) и разъяснению порядка их заполнения», срок оказания государственной услуги – 8 рабочих дней. Таким образом, даже если предположить, что Организатором Аукциона предполагалось предоставление указанной справки, то ее предоставление с информацией о состоянии задолженности на дату подачи заявки не представляется возможным в связи с предусмотренными сроками изготовления такого документа.

По мнению Заявителя жалобы, отсутствие четкого механизма реализации государственного и муниципального имущества в ФЗ № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», п. 2 ст. 18 которого устанавливает, *что государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество ... без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия*, без определения пределов и механизмов принятия решения собственником имущества, позволило установить необоснованные требования к документам, представляемым Претендентом.

Вместе с тем, обобщенные требования к участникам аукционов определены в Правилах 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 (далее по тексту – Правила), утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 в сферу регулирования которого, помимо прочего, входит организация и проведение аукционов на право заключения

договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации.

Так, в разд. XVIII Правил определен порядок подачи заявок на участие в аукционе и пункт 121 указанного раздела содержит следующий перечень документов, представляемых заявителем - физическим лицом:

- Копия документа, удостоверяющего личность;
- Нотариально удостоверенная доверенность на представителя, в случае, если от заявителя действует иное лицо;
- Документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка.

В соответствии с п. 122 Правил не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Вместе с тем, согласно п. 9 Документации, заявка, оформленная не в соответствии с разд.9 (раздел предусматривает, в том числе, предоставление полного комплекта по указанному выше Перечню документов), Организатором Аукциона не принимается. Таким образом, действуя в соответствии с законом и не имея возможности предоставить часть необоснованно требуемых документов, Претендент фактически оказывается в ситуации, когда решение о принятии/непринятии заявки принимается не Аукционной комиссией, а сотрудником Организатора Аукциона, осуществляющим прием документов, отказ которого в принятии заявки претендента не будет зафиксирован и оспаривание которого будет затруднено.

Таким образом, требованием дополнительных документов Организатор Аукциона нарушает права Заявителя жалобы на участие в аукционе, устанавливая обязанность Претендента предоставить документы, получение которых влечет существенные затраты времени и денежных средств, чем грубо нарушает требования, установленные действующим законодательством, регулирующим правила проведения торгов.

По мнению Заявителя жалобы, существенным нарушением является также неуказание в Извещении *срока и порядка внесения задатка, необходимых реквизитов счетов*. Ссылка на Документацию, где вопрос задатка урегулирован в разд. 7 которого «Задаток: размер, срок и порядок его возврата» не дает возможности потенциальному претенденту сформировать понимание по процедуре оплаты задатка.

В соответствии с п. 7.3. Документации, договор о задатке заключается по форме Приложения 6 к Документации между Претендентом и Организатором Аукциона по месту приема заявок на участие в Аукционе и его заключение в указанном виде является обязательным в связи с содержанием п. 4.1.2. Документации.

Данное требование Организатора Аукциона также является незаконным и направленным на осложнение процедуры подачи заявок Претендентом, запрещенным пп. 12 п. 114 Правил, в соответствии с содержанием которого, *установление требования об обязательном заключении договора задатка между Организатором аукциона и заявителем не допускается*.

В связи с условиями, установленными Организатором Аукциона, Заявитель жалобы был вынужден обратиться к нему с предложением заключить договор о задатке. С целью заключения договора о задатке Заявитель жалобы 04.12.2012 года в период с 9 часов 20 минут до 11 часов 30 минут находился по адресу: г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1, напротив кабинета 311 который был закрыт, а сотрудники Организатора Аукциона отсутствовали. Таким образом, заявить свое требование о заключении договора о задатке Претендент не смог. Указанный факт зафиксирован актом ИО нотариуса г. Москвы Колябиной Н.В., который будет представлен при рассмотрении указанной жалобы.

Таким образом, фактически имело место уклонение Организатора Аукциона от осуществления процедурных действий, предшествующих аукциону, что является,

безусловно, грубейшим нарушением законодательства Российской Федерации о торгах, подтверждает факт нарушения ФЗ "О защите конкуренции" и влечет необходимость отмены аукционной процедуры, как неспособной обеспечить максимальную продажную цену.

Также считаем необходимым обратить внимание на ряд менее значительных, но столь же отвлеченных от закона и здравого смысла требований Организатора Аукциона:

В соответствии с п. 9.1. Документации *подпись на заявке физического лица должна быть заверена нотариально.*

В соответствии с п. 9.6. Документации *документы, передаваемые Претендентом Организатору Аукциона в составе заявки на участие в Аукционе, предоставляются в скоросшивателе.*

Приведенные в настоящей жалобе действия Организатора Аукциона являются прямым нарушением ФЗ "О защите конкуренции", препятствуют получению физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного и муниципального имущества, развитию добросовестной конкуренции, совершенствованию деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечению гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращению коррупции и других злоупотреблений

Таким образом, Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» грубо нарушило требования законодательства РФ, устанавливающие правила проведения торгов, в том числе по ограничению конкуренции, в связи с чем, руководствуясь ст. 18.1. ФЗ "О защите конкуренции"

Прошу:

1. Применить к Государственному унитарному предприятию города Москвы «Московское имущество» (117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1) меры ответственности, предусмотренные действующим законодательством;

2. Выдать предписание Государственному унитарному предприятию города Москвы «Московское имущество» (117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1) о внесении изменений в извещение об аукционе по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 45, условный номер 77-77-07/050/2011-107.

2. Аннулировать аукционную процедуру по продаже нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 45, условный номер 77-77-07/050/2011-107, находящегося в собственности города Москвы, проводимую Государственным унитарным предприятием города Москвы «Московское имущество» (117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп. 1).

Приложение:

1. Копия стр. 49 журнала «Бюллетень оперативной информации «Московские торги» № 46/2012 от 12 ноября 2012 года;
2. Копия Документации об аукционе;
3. Нотариальная копия доверенности представителя, подписавшего жалобу.

05 декабря 2012 года

представитель по доверенности

/А.С.Мосейчук/

