

Заявление

Пользуясь правом, данным мне Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, хочу заявить о нарушении Пункта 4 Статьи 14.2. Запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение в отношении:

4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара;

по аукционам на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «РЭМ», расположенных по адресу г. Москва, ул. Академика Пилюгина, д. 22, корп. 1, с номерами извещений на сайте <https://torgi.gov.ru/>:

1. Номер извещения №220217/0009203/02 от 22.02.2017 (открытый аукцион) <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=19655934&lotId=19656115&prevPageN=758>

2. Номер извещения №220217/0009203/01 от 22.02.2017 (открытый аукцион) <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=19656404&lotId=19656456&prevPageN=758>

В частности в Приложение 4 "Проект договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы" к Лотовой документации, было указано, что арендатор обязан возмещать Арендодателю его расходы связанные с арендой земельного участка, на котором расположен объект, данное требование было оговорено пунктами:

5.4.13. Арендатор обязан одновременно в день подписания настоящего договора Сторонами заключить договоры (договор) с Арендодателем по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта и возмещению затрат по аренде земельного участка.

5.4.15. Если иное не будет согласовано Сторонами в договорах, указанных в п. 5.4.13 Договора, Арендатор обязан возмещать Арендодателю в порядке, установленном настоящим пунктом, его расходы по обеспечению Объекта коммунальными услугами (водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение, очистка сточных вод и т.п.) и эксплуатационные расходы по содержанию Объекта (здания, в котором он расположен) в том числе: содержание и уборка мест общего пользования (лестницы, коридоры, технические помещения и т.п.), обслуживание и ремонт лифтов и прочего инженерного оборудования, подготовка здания к эксплуатации в зимний период (вывоз снега, очистка кровли), аварийное обслуживание, дератизация и дезинфекция помещений, вывоз и переработка ртутьсодержащих ламп, сезонные работы, содержание и уборка придомовой территории, вывоз мусора, расходы по управлению указанными работами, **расходы, связанные с арендой земельного участка под зданием и т.д. Указанные расходы возмещаются Арендатором на основании выставляемых Арендодателем счетов в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета по указанным в нем реквизитам.**

6.2. Ставка либо порядок расчёта арендной платы изменяется по соглашению сторон путём подписания Сторонами дополнительного соглашения. При корректировке величины арендной платы в соответствии с п. 5.1.5. настоящего Договора арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление с указанием размеров и сроков начала нового платежа. Уведомление направляется заказным письмом или иным способом, подтверждающим его получение. Уведомление, направленное по почте, считается вручённым в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

Условие Договора о корректировке арендной платы считается изменённым в одностороннем порядке (не требует подписания дополнительных соглашений) с момента получения уведомления Арендатором вышеуказанным способом. **В арендную плату не включены:**

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект;
- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за коммунальные услуги.

7.1. В целях обеспечения исполнения Арендатором условий Договора, в части:

- оплаты арендной платы;
 - пени за ненадлежащее исполнение обязательств по оплате аренды;
 - возмещения стоимости ущерба причинённого Объекту;
 - возмещение затрат на устранение или узаконивание перепланировок, пристроек, надстроек, переоборудования, произведённых Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя и наличия разрешения соответствующих инстанций и соответствующих документов органов технической инвентаризации.
- возмещение расходов Арендодателя по эксплуатационному обслуживанию и обеспечению Объекта коммунальными услугами, затрат по аренде земельного участка;**

9.3. Стороны договорились, что Договор также может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем (внесудебном) порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
- невнесение арендной платы более 1-го срока оплаты либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты;
- невнесение Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счёт аренды земельного участка в течение более чем 1-го срока оплаты;

При этом нигде в конкурсной документации не было указано размера платы за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

Согласно данным открытых источников, средняя стоимость арендной платы на земельный участок в городе Москва колеблется от 100 000 рублей за сотку в год и выше, так по данным сайта cian.ru в Юго-Западном округе Москвы, в котором расположены объекты ГУП города Москвы "РЭМ", стоимость арендной платы за землю составляет от 120 000 рублей за сотку в год (<https://www.cian.ru/rent/suburban/154502099/>) до 180 000 рублей за сотку в год (<https://www.cian.ru/rent/suburban/154033866/>).

Таким образом при формировании общей стоимости аренды вышеуказанных помещений, в дополнение к ежемесячным арендным платежам, составляющим по начальной цене аукциона 95 741,22 рублей и 129 630,69 рублей соответственно, могли быть добавлены расходы в 10-ти кратном размере превышающие стоимость самой арендной платы в виде возмещения расходов по аренде земельного участка.

Данная информация вводила в заблуждение потенциальных Арендодателей - участников аукциона и требовала дополнительного разъяснения!

Однако, на мой запрос, направленный заблаговременно через официальный ресурс Правительства Москвы <https://investmoscow.ru/> организатору торгов (за 4 дня до даты окончания торгов), ответ с разъяснениями касательно платы за арендный участок был направлен с нарушением сроков и уже после даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе (05.04.2017г.).

Таким образом на момент окончания сроков подачи заявок на участие в Аукционах на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества, находящийся в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «РЭМ», расположенных по адресу г. Москва, ул. Академика Пилюгина, д. 22, корп. 1, Лотовая документация была составлена в нарушение требований Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ и содержала размытые понятия о конечной цене договора.

На основании вышеизложенного прошу Вашего содействия в отмене результатов торгов и проведении повторных.