

**В Управление Федеральной Антимонопольной службы по г. Москве**  
**Руководителю управления Петросяну Рачику Ашотовичу**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

**Руководителю ФАС России Артемьеву Игорю Юрьевичу**  
(копия для сведения и контроля)

Заявитель: Ткачук М.М. в лице Литовкиной А.В.

Минэкономразвития России – фед. орган исполнительной власти по ведению сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  
115324, Москва, Овчинниковская наб., д.18/1  
Телефон: 8 (495) 951-75-06, факс 8 (495) 951-74-69  
Электронная почта: [torgi@economy.gov.ru](mailto:torgi@economy.gov.ru) Интернет: [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)

ГБУ «Городское агентство управления инвестициями» города Москвы  
Фактический адрес: 119019, Москва, ул.Новый Арбат, д.11, стр.1  
Единый телефон: +7 (495) 690-00-00 ; Факс: +7 (495) 691-05-06  
Электронная почта: [investmoscow@mos.ru](mailto:investmoscow@mos.ru)

Департамент городского имущества Города Москвы  
115054, Москва, ул.Бахрушина, д.20 т. 8 (495) 777-77-77; [dgi@mos.ru](mailto:dgi@mos.ru)

АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru/>  
115114 Москва, ул. Кожевническая д.14, стр. 5

Продавец : Казённое предприятие «Управление гражданского строительства»; 125375 Москва, ул. Тверская, д.7 Тел/факс  
+7(495)5056080 [www.kpugs.ru](http://www.kpugs.ru)

Специализированная организация:  
ООО «Герард» 125040, Москва, 3-я улица Ямского поля, д. 24

*Компании, которые вместе с КП «УГС» продают муниципальное имущество:*  
ОАО «Мосреалстрой» — партнер по реализации имущества КП «УГС»; г. Москва, ул. Зоологическая, д. 22, <http://www.mosrealstroy.ru>

ООО «БЕСТ-Новострой» — партнер-субагент компании «Мосреалстрой»  
г. Москва, Филипповский переулок, д. 8, стр. 1 ; <http://best-novostroy.ru>

АО «Эст-а-Тет Новостройки» — партнер компании «Мосреалстрой»  
г. Москва, ул. Ефремова, д. 12, стр. 2 <http://www.estatet.ru>

## **ЖАЛОБА**

**на действия/бездействия продавца КП «УГС» при проведении торгов по продаже государственного (муниципального) имущества, несоответствие размещённой информации требованиям действующего законодательства РФ, нарушение порядка подачи заявок на участие в торгах, , – открытых аукционах в электронной форме на**

право заключения договора купли-продажи помещения по адресу г. Москва, ул. Рождественская, д. 29, кв. 280, извещение №030316/4046778/58 от 04.03.2016 на сайте <https://torgi.gov.ru>

**Заявляю отвод следующим должностным лицам УФАС по городу Москве:**

- заместителю руководителя *И.О.Шандивой,*

-комиссии в составе *А.С.Малахова, О.Г.Григоряна* под председательством заместителя руководителя *И.С. Гудковой* по следующим основаниям:

-заместителю руководителя Шандивой И.Г. – в связи с обжалованием её действий по неоднократному возврату поданных жалоб по надуманным основаниям, а именно: отсутствие информации об отсутствии факса, которым заявитель не пользуется.

- комиссии Московского УФАС под председательством заместителя начальника Гудковой И.С. в составе *А.С.Малахова, О.Г.Григоряна* по предыдущим делам, в том числе по делу от 03.08.2015г по заявлению покупателя вынесено необоснованное, соответственно заведомо незаконное и заведомо недостоверное(ложное) для комиссии Московского УФАС решение, выводы которого не соответствуют законодательству, фактическим обстоятельствам дела и опровергаются имеющимися в деле материалами, не подтверждены допустимыми и достоверными доказательствами. Это решение вынесено вышеуказанной комиссией без исследования и оценки доказательств и доводов по делу, при игнорировании законных интересов и требований покупателя, при грубом пренебрежении правовыми принципами, исходя из которых участник торгов является более слабой, уязвимой стороной при проведении торгов, а уж тем более пренебрегая законодательством о защите прав потребителей. В настоящее время это решение обжалуется в Арбитражный суд города Москвы, а действия/бездействия вышеуказанных должностных лиц УФАС по городу Москве обжалованы в ФАС России, прокуратуру и правоохранительные органы федерального уровня.

По результатам их рассмотрения в отношении выше поименованных сотрудников возможно принятие мер дисциплинарного и/или иного взыскания, вплоть до привлечения к установленной законом ответственности (административной/уголовной), что может повлечь для выше указанных должностных лиц УФАС по городу Москве неблагоприятные последствия как по служебной деятельности, так и в ином правовом ракурсе. Даже сам факт обжалования их действий, может вызвать у комиссии предвзятое отношение к подателю жалобы и/или лицу её подписавшему, что свидетельствует о наличии личной заинтересованности членов комиссии при исполнении должностных обязанностей, которая может привести к конфликту личных неприязненных интересов членов комиссии и законных интересов заявителя, чьи законные права и интересы нарушены. Поэтому считаю, что при рассмотрении жалоб с моим участие ( как лично, так и по доверенности), комиссией УФАС по городу Москве в составе *А.С.Малахова, О.Г.Григоряна* под председательством заместителя руководителя *И.С. Гудковой* следует удовлетворить заявленный отвод, т.к. рассмотрение поданной жалобы в вышеуказанном составе в очередной раз приведёт к вынесению комиссией не объективного и неправомерного решения.

С учётом вышеизложенного, **заявляю отвод комиссии Московского УФАС по городу Москве под председательством заместителя руководителя *И.С. Гудковой* в составе *А.С.Малахова, О.Г.Григоряна* в отношении их участия при рассмотрении жалоб с моим участие как лично, так и по доверенности.**

Представление в комиссию УФАС по городу Москве заведомо недостоверных сведений представителями КП «УГС» сыграло свою негативную роль в вынесении заведомо незаконного/ложного решения, но не освобождает комиссию Московского УФАС в вышеуказанном составе от ответственности, так как в силу закона, комиссия обязана была проверить представленные КП «УГС» документы, полно и всесторонне выяснить все обстоятельства дела.

На официальном сайте <https://torgi.gov.ru> в разделе **«продажа государственного и муниципального имущества»** в порядке приватизации (Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества") продавцом КП «УГС» размещено извещение №030316/4046778/58 от 04.03.2016 о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения по адресу г. Москва, ул. Рождественская, д. 29, кв. 280.

Срок окончания подачи заявок: 20.04.2016 г в 10:00 мск.

Срок отказа от проведения торгов: 22.04.2016 г

Дата и время проведения аукциона: 26.04.2016 года в 10:00 мск

25.04.2016 года в 09:50 час на выше указанном сайте размещён протокол о том, что согласно заседанию аукционной комиссии, проведённом 22.04.2016 г в 10:28 мск:

По результатам рассмотрения протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения: 2-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, ул. Рождественская, д. 29, кв. 280

Заявка – номер 2 не допущена к участию в аукционе, т.к., по мнению комиссии КП «УГС», не соответствует требованиям, установленным Положением и Извещением о проведении аукциона, а именно, в соответствии с п. 9.1. заявка на участие в аукционе не соответствует форме заявки, установленной Извещением о проведении аукциона, и денежные средства в размере обеспечения заявки на участие в аукционе на расчетный счет, указанный в извещении, на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленные извещением, не поступили.

Считаю отказ в допуске заявки № 2 к участию в аукционе не законным по основаниям, изложенным ниже.

В соответствии с ч. 5 ст. 448 ГК РФ, **Участники торгов вносят задаток** в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут **обеспечиваться независимой гарантией**.

Исходя из вышеизложенного следует, что **на торгах возможны лишь следующие обеспечительные платежи: задаток или независимая гарантия**.

«Задаток» регулируется ст.ст. 380-381 ГК РФ.

«Независимая» гарантия регулируется ст.ст. 368-379 ГК РФ.

Требование продавцом/организатором торгов КП «УГС» уплаты иных платежей, например в счёт обеспечения заявки, не соответствует закону, следовательно, является не законным.

Информация о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения: 2-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, ул. Рождественская, д. 29, кв. 280 размещена в сети интернет на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, и на иных сайтах, а так же на ЭТП <https://www.roseltorg.ru/trade/view/?id=COM03031600225>, на которых также отсутствует какая либо информация о необходимости внесения задатка для участия в аукционе.

Ни Положением, ни Извещением о проведении аукциона, размещённым продавцом КП «УГС», не установлена форма заявки.

В Извещении и Положении о продаже указано лишь на перечень документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе (физические лица), в том числе и заявка на участие в аукционе.

В п.10 Положения продавцом/организатором торгов установлены следующие требования к составу заявки на участие в аукционе, а именно:

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы:

10.1. согласие подписать Договор по начальной (минимальной) цене, установленной Извещением о проведении аукциона, в случае признания Претендента единственным Участником аукциона;

10.2. подтверждение принятия условий и порядка уведомлений претендента, участника о решениях Аукционной комиссии;

10.3. копию платежного поручения (квитанции) о перечислении денежных средств *в качестве обеспечения заявки.*

10.4. Заявка на участие в Аукционе, поданная физическим лицом, должна содержать следующие сведения и документы:

10.4.1. фамилию, имя, отчество Претендента, паспортные данные номер контактного телефона, адрес электронной почты;

10.4.2. согласие на обработку персональных данных;

10.4.3. обязательство предоставить согласие супруга(и) на совершение сделки (в случае, если Претендент состоит в браке) перед заключением Договора;

10.4.4. копии документов, удостоверяющих личность (всех заполненных страниц паспорта);

10.7. Заявка на участие в аукционе, поданная Представителем Претендента, должна дополнительно содержать следующие сведения и документы:

10.7.1. доверенность, оформленную нотариусом на осуществление действий от имени Претендента, выданную на имя Представителя, или нотариально заверенную копию такой доверенности;

10.7.2. В случае, если Представитель Претендента физическое лицо:

10.7.2.1. фамилию, имя, отчество Представителя Претендента, паспортные данные, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

10.7.2.2. копии документов, удостоверяющих личность Представителя Претендента (всех заполненных страниц паспорт)

**10.9. Требовать от Претендента иные документы и сведения, не предусмотренные пунктами 10.1.-10.8. настоящего Положения – не допускается.**

**Из вышеизложенного очевидно, что ни Извещением, ни Положением о Продаже не утверждена форма заявки, а утверждены лишь требования к её составу, а именно: перечень сведений и документов, который должна содержать заявка.**

П. 10.3. Положения о продаже с требованием предоставить копию платежного поручения (квитанции) о перечислении денежных средств *в качестве обеспечения заявки является недействительным (не законным)*, т.к. обеспечение заявки на торгах законом не предусмотрено и такая форма платежа на торгах как «обеспечение заявки» законом (ст. 448 ГК РФ) не предусмотрена.

В нарушение вышеуказанного, т.е. требований к составу и содержанию заявки, установленных в Извещении и Положении о продаже, в заявку, размещённую на ЕЭТП, продавцом КП «УГС» включена информация, не предусмотренная законодательством, Положением о продаже, и Извещением, а именно:

изучив Положение о продаже жилых (нежилых) помещений жилищного и нежилого фонда города Москвы, закрепленных за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления (далее - Положение), извещение о проведении открытого аукциона, проект договора купли-продажи, ознакомившись с характеристиками жилого помещения – предмета купли-продажи, принял решение об участии в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи помещения

При этом ни Положением, ни Извещением о проведении аукциона не предусмотрена в составе заявки ниже изложенная информация, а именно:

**«Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты».**

В соответствии с ч. 2 ст. 437 ГК РФ,

Содержащее все существенные условия договора предложение (адресованное неопределенному кругу лиц), из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты признается публичной офертой.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, следует, что КП «УГС» указав в заявке информацию о том, что «Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты» взял на себя по каждому аукциону добровольное обязательство заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, т.е. акцептует «публичную оферту» подачей заявки.

Из чего следует, что дальнейшая процедура торгов теряет свой смысл и актуальность, т.к. ( по смыслу вышеуказанного утверждения, внесённого КП «УГС» в заявку, для заключения договора купли продажи достаточно только подать заявку ( «акцептовать» «публичную оферту» КП «УГС»).

Исходя из вышеизложенного следует, что заявка № 2 соответствует требованиям, установленным Положением и Извещением о проведении аукциона, т.к. содержит все необходимые сведения, указанные организатором торгов, поэтому была необоснованно отклонена аукционной комиссией продавца/организатора торгов КП «УГС».

Такая форма платежа как «обеспечение заявки» законом не предусмотрена. Исходя из чего требование КП «УГС» о перечислении на расчетный счет, указанный в извещении, денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе, является незаконным. Соответственно, является незаконным и отказ в допуске участников к аукциону в связи с тем, что участник, заявке которого присвоен № 2, не выполнил незаконное требование продавца о перечислении платежа в такой форме как «обеспечение заявки», которая не предусмотрена действующим законодательством.

Законом о конкуренции не допускаются действия продавца/организатора торгов, которые привели и/или могут привести к ограничению участников аукциона, соответственно, к ограничению конкуренции.

В соответствии со ст. 422 ГК РФ, договор (соответственно и его проект) должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными

правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Проект договора, размещённый КП «УГС» не соответствует требованиям законодательства по основаниям, изложенным в прилагаемом заключении Управления Роспотребнадзора по городу Москве от 18.11.2015 года.

В соответствии с ч. 13 ст. 18.1 ФЗ-135 «О защите конкуренции», организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи. **Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Согласно вышеуказанному, если организатор торгов (продавец) КП «УГС» желает воспользоваться вышеуказанным правом и направить в антимонопольный орган возражение на жалобу, то может это сделать в указанный срок **не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Это имеет существенное значение, чтобы с направленными возражениями до рассмотрения жалобы антимонопольным органом так же и заявитель (податель жалобы) имел возможность ознакомиться.

С учетом вышеизложенного,

ПРОШУ:

- признать жалобу обоснованной;  
- обязать КП «УГС» устранить допущенные нарушения, в том числе:

- заключить договор купли-продажи помещения с каждым, кто подаст заявку ( т.е. «акцептует» «публичную оферту»), как указано в заявке КП «УГС», которую КП «УГС» требует оставить неизменной);

- привести аукционную документацию (заявку, Положение о продаже, Извещение, Проект Договора купли-продажи) в соответствии с законодательством.

Не возражаю против отзыва данной жалобы, в случае добровольного устранения КП «УГС» нарушений, допущенных в заявке, Извещении о проведении аукциона, Положения о продаже и иных размещённых в сети Интернет документах.

27.04.2016 г



А.В.Литовкина ( по доверенности № 1-147 )

Приложения:

1. Доверенность № 1-147 от 26.01.2015 года – 1 л;
2. Заключение Управления Роспотребнадзора по городу Москве от 18.11.2015 года на 13 страницах

*P.S. Решения, договор и др. документы, прошу направить на вышеуказанный эл. почтовый адрес avkion@n@mail.ru*