

**Управление
Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

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

Организатор торгов: Департамент города Москвы по конкурентной политике, 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д.4, корп. 1. Адрес электронной почты mostender@mos.ru. Тел.: +7 (495) 957-99-77, факс: +7 (495) 957-94-70; Контактное лицо: Коровин Роман Леонидович

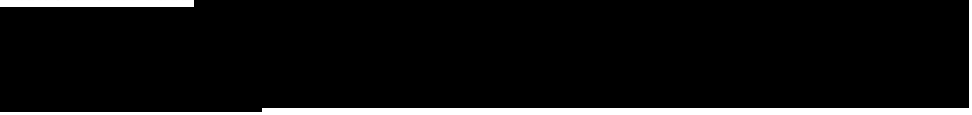
Наименование электронной площадки:

ООО «РТС-тендер»; <http://www.rts-tender.ru/>, 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23-А. Тел.: +7 (499) 653-55-00. Факс: +7 (495) 733-9519. Адрес электронной почты для официальных документов от контролирующих органов, судебных документов: ko@rts-tender.ru

Продавец 1: Департамент городского имущества города Москвы, 109992, Москва, ул. Бахрушина, д.20. Сайт <https://www.mos.ru/dgi/>, адрес электронной почты dgi@mos.ru, тел. 8 (495) 777-77-77

Продавец 2: Департамент города Москвы по конкурентной политике, 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12. Сайт <https://www.mos.ru/tender/>, адрес электронной почты mostender@mos.ru, тел. 8 (499) 652-60-25.

Заявитель:



Обжалуемые торги: Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (торги), проводимого открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14.09.2017 г. № 30122 «О продаже на аукционе нежилого помещения по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1 общей площадью 32,8 кв.м.

Извещение на сайте www.torgi.gov.ru №241017/0336103/29

Московское УФАС
Рег. номер 6174017
зарегистрирован 13.12.2017



Наименование процедуры и предмет договора: Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, Нежилое помещение по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1, общей площадью 32,8 кв.м. (Этаж 1, помещение II).

Начальная цена продажи имущества: 2 924 000,00 руб.

Извещение о проведении настоящей процедуры и документация были размещены 24 октября 2017 г. на сайте электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер», по адресу в сети «Интернет»:
<http://www.rts-tender.ru/>.

жалоба

на действия Единой комиссии

по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве

В соответствии с п. 1.1. и п.1.2. Постановления Правительства Москвы от 04.07.13 г. N 431-ПП, для проведения аукционов на право заключения договоров по приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы, Департаментом города Москвы по конкурентной политике формируются соответствующая городская конкурсная (аукционная) комиссия из числа работников Департамента городского имущества города Москвы с привлечением по согласованию работников Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, Департамента градостроительной политики города Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы и иных органов исполнительной власти города Москвы.

Мной, [REDACTED]

[REDACTED] была подана заявка на участие в электронном аукционе по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1, площадью 32,8 кв.м. В соответствии с аукционной документацией был внесён задаток, в размере 584 800 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей.

08 декабря 2017 г. Единая комиссия по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве (далее по тексту, Единая комиссия), по окончании срока подачи заявок, по извещению на сайте www.torgi.gov.ru №241017/0336103/29, по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1, общей площадью 32,8 кв.м. (Этаж 1, помещение II), рассмотрев мою заявку на участие в процедуре, единогласно приняла решение допустить меня, [REDACTED] к участию в торгах. Заседание единой комиссии, порядок принятия и результат решения были оформлены Протоколом №4536 от 08.12.2017 г. (далее по тексту, Протокол №4536).

По причине подачи всего одной заявки, Единая комиссия признала торги несостоявшимися (п. 7.1. Протокола №4536). Однако вопреки действующему законодательству, обязывающему Продавца в обязательном порядке заключить договор с единственным участником аукциона, Единая комиссия приняла решение – Департаменту города Москвы по конкурентной политике выставить имущество повторно на аукцион без изменения стартовых условий (п.7.2. Протокола №4536).

Считаю решение Единой комиссии о повторном выставлении имущества на аукцион противоречащим действующему законодательству России и нарушающим мои права, как единственного участника аукциона, допущенного к участию в торгах. В обоснование своего мнения привожу следующие доводы:

В соответствии с абзацем 2 ч.3, ч.16 ст.18, ФЗ РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества», аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся, а не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Постановления Правительства РФ не раскрывают дальнейший порядок действий, в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе.

Так, Постановление Правительства РФ от 27.08.12 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (пп. б п.44, п. 45), ограничивается лишь указанием на то, что аукцион признается несостоявшимся если принято решение о признании только одного претендента участником. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В соответствии с п.1 ст. 6 ГК РФ, в случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона).

Сходными отношениями, в данном случае будут являться отношения урегулированные антимонопольным законодательством.

В соответствии п.15 ч.1 ст.17.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции», права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества могут быть переданы без проведения торгов лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

Правила 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. №67 (далее - Правила), устанавливают порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при

передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений (п.1 Правил).

Пунктом 151 Правил, предусмотрено, что в случае если торги признаны несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в торгах, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

Размещение информации о проведении аукционов на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации (п.28 Правил).

Заявка на участие в торгах подается в срок и по форме, которые установлены документацией о торгах. Подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ (п.120 Правил).

Согласно ч. 2 ст.432 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Согласно п.1.5.1. Информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1, общей площадью 32,8 кв.м, размещенного на сайте электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» (далее – Информационное сообщение), информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Мной, [REDACTED], в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренным документацией об аукционе, была подана заявка на участие в аукционе и перечислен задаток, в размере 584 800 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей.

08.12.2017 г. указанная заявка была рассмотрена Единой комиссией по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве и единогласно признана допустимой, а состав, направленных мной документов, соответствующим требованиям аукционной документации.

Таким образом, Организатор торгов обязан заключить со мной, как с единственным заявителем, договор купли-продажи нежилого помещения, на условиях и в порядке, предусмотренных документацией о торгах (в том числе, в Информационном сообщении).

Изложенная мной позиция, подтверждается п.3 разъяснений, направленных письмом ФАС от 24.04.2014 г. №ЦА/16309/14 о направлении разъяснений применения ст. 17.1. ФЗ РФ «О защите конкуренции».

Руководствуясь, чч. 2, 20, 25 ст.18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения настоящей жалобы по существу, прошу:

1. Принять решение о признании настоящей жалобы обоснованной.

2. Принять решение о выдачи **Организатору торгов** (Департамент города Москвы по конкурентной политике. 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д.4, к. 1), **Продавцу 1** (Департамент городского имущества города Москвы. 109992, Москва, ул. Бахрушина, д.20), **Продавцу 2** (Департамент города Москвы по конкурентной политике. 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12), **Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве** обязательного для исполнения предписания о совершении следующих действий, направленных на устранение допущенных нарушений:

- Отменить п. 7.2. Протокола №4536 от 08.12.2017 г. Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №241017/0336103/29), устанавливающий следующее: «Департаменту города Москвы по конкурентной политике выставить имущество повторно на аукцион без изменения стартовых условий».

- Заключение со мной, [REDACTED]

[REDACTED] в срок и на условиях, а также по начальной цене, в размере 2 924 000 (Два миллиона девятьсот двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, установленные аукционной документацией, договор купли-продажи нежилого помещения (для физических лиц) по продаже мне Нежилого помещения по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д.1, корп. 1, общей площадью 32,8 кв.м. (Этаж 1, помещение II).

А.М. Кокорин

Перечень прилагаемых к жалобе документов (всего 58 (Пятьдесят восемь) листов):

1. Извещение о проведение торгов №241017/0336103/29 (распечатка с сайта <http://torgi.gov.ru>) - на 4-х листах;

2. Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д.1, корп.1, общей площадью 32,8 кв. м. (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) - на 24 листах;

3. Заявка [REDACTED]

[REDACTED] на участие в электронном аукционе по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, пер. Бескудниковский, д. 1, корп. 1, площадью 32,8 кв.м., дата проведения аукциона в электронной форме 13.12.2017 г. – на 2 листах;

4. Протокол Единой комиссии по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве №4536 о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №241017/0336103/29) от 08.12.2017 г. (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 2 листах;

5. Иная аукционная документация - Отчет №Д-868-0153/17 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества общей площадью 32,8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Бескудниковский переулок, д.1, корп. 1; Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.06.2017 г. за №77/100/167/2017-391; Справка БТИ о состоянии здания (строения) от 23.06.2017 г.;

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы №30122 от 14.09.2017 г. (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – 15 листах;

6. Мои заявки, с отметкой о допуске заявки (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 1 листе;

7. Счета и транзакции, с отметкой о заблокированной сумме задатка (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 1 листе;

8. Просмотр заявки №3646, с наименованием процедуры и отметкой о заблокированной сумме задатка (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 2 листах;

9. Процедура №4536 – продажа имущества путем проведения аукциона в электронной форме, с наименованием процедуры и отметкой о её статусе (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 3 листах;

10. Входящие уведомления: о завершении подачи заявок по процедуре №4536 от 05.12.2017 г.; о принятии продавцом моей заявки и допуске к участию в торгах от 08.12.2017 г.; о несостоявшихся торгах от 08.12.2017 г.; о заключении договора по процедуре №4536 от 08.12.2017 г. (распечатка с сайта электронной площадки <http://www.rts-tender.ru/>) – на 4 листах.

