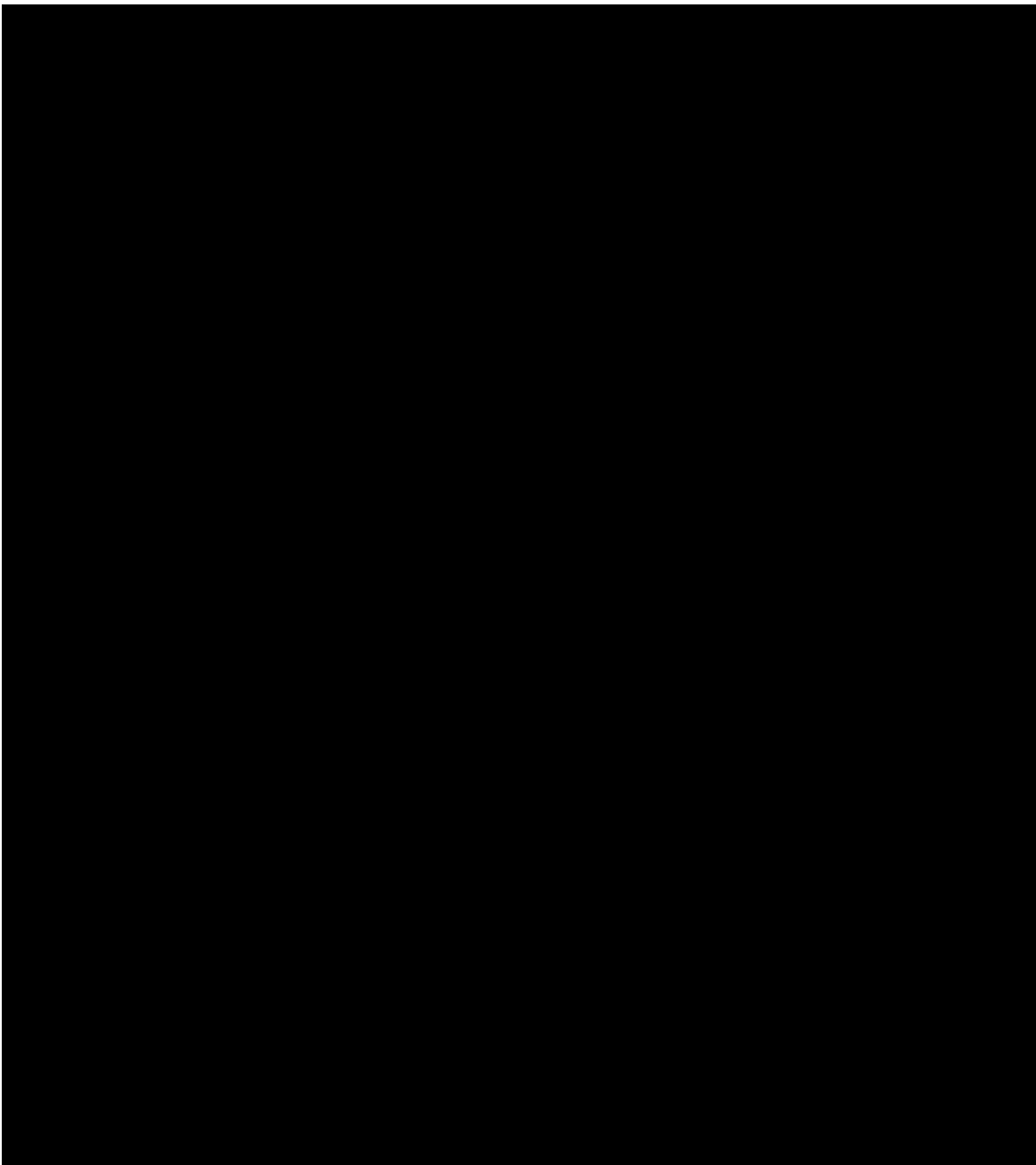


В Управление Федеральной Антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1



Организатор торгов Департамент города Москвы по конкурентной политике

Фактический адрес:

Россия, Москва, Печатников переулок,

Юридический адрес:

105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1

Телефон:

+7 (495) 957-99-77

Email:

mostender@mos.ru

Копии для сведения:

*Уполномоченному по правам человека в Российской Федерации Москальковой
Т.Н.*

Совет по правам человека (СПЧ) при президенте Российской Федерации
Иные правозащитные организации, организации по борьбе с коррупцией, СМИ и
т.д.

Заявитель: 

ЖАЛОБА

на нарушение организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, 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, извещения №№:

[извещение №171117/0336103/69 от 23.11.2017](#) -

2-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, Маршала Рокоссовского бульвар, д. 6, корп. 1, кв. 1406

[извещения №061017/0336103/100 от 12.10.2017](#) - 3-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, Маршала Рокоссовского бульвар, д. 6, корп. 1, кв. 1466

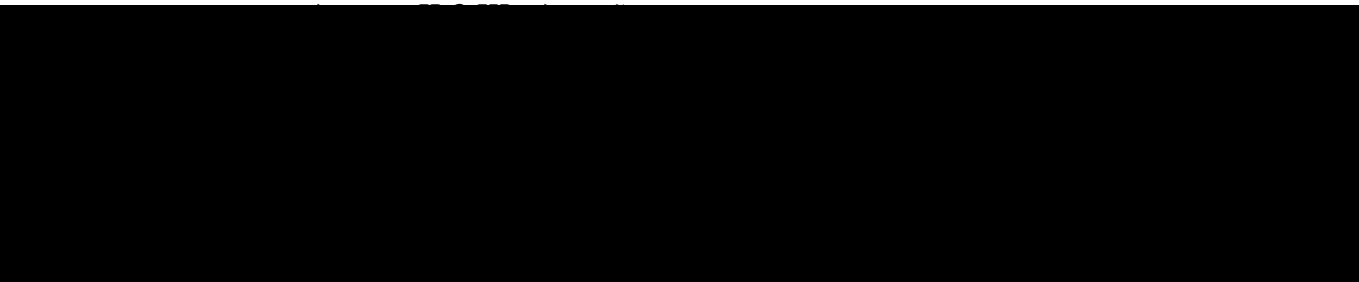
[извещения №061017/0336103/139 от 12.10.2017](#) - 2-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, Маршала Рокоссовского бульвар, д. 6, корп. 1, кв. 1506

[извещения №061017/0336103/142 от 12.10.2017](#) - 3-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, Маршала Рокоссовского бульвар, д. 6, корп. 1, кв. 1516

Которые размещены на следующих Интернет сайтах: <https://torgi.gov.ru> ,

<http://www.investmoscow.ru>

Заявляю отвод следующим должностным лицам УФАС по городу Москве:


в связи с обжалованием в их действиях коррупционной составляющей - вынесено необоснованных соответственно заведомо незаконных и заведомо недостоверных (ложных) для комиссии Московского УФАС решений, выводы которого не соответствуют законодательству, фактическим обстоятельствам дела и опровергаются имеющимися в деле материалами, не подтверждены допустимыми и достоверными доказательствами, за бездействия по предупреждению нарушений и действующего законодательства,

По результатам рассмотрения поданных жалоб 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 [REDACTED] под председательством заместителя руководителя [REDACTED] 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** [REDACTED]

[REDACTED] **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.

В случае уклонения УФАС по городу Москве от рассмотрения данной жалобы по существу по надуманным формальным признакам, например, отсутствие указания на отсутствие факса заявителя, отсутствие какой либо точки и/или запятой, отсутствие якобы права заявителя на подачу такой жалобы и прочие мнимые «отговорки», якобы нарушение сроков подачи, а равно как и оставление настоящей жалобы без рассмотрения,

буду вынуждена в очередной раз обжаловать неправомерные действия/бездействия (имеющие коррупционные признаки) должностных лиц УФАС по городу Москве в ФАС России, прокуратуру, МВД, СК России и т.д.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016),

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, **а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.**

В соответствии с законом, жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы, поданной иным лицом, после окончания срока подачи заявок, после рассмотрения заявок и т.д. не является основанием для оставления поданной жалобы без рассмотрения по существу.

На официальном сайте по ссылке

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=24830486&lotId=24830567&prevPageN=3>

[извещение №171117/0336103/69 от 23.11.2017](#) -

2-х комнатная квартира по адресу: г. Москва, Маршала Рокоссовского бульвар, д. 6, корп. 1, кв. 1406

Указано на наличие обременения –«да» в строке : «обременение», но в размещённой выписке Росреестра

информация о наличии обременения отсутствует.

Размещённые в указанных лотах выписки Росреестра не соответствуют требованиям законодательства, т.к. не содержат информацию, предусмотренную законодательством, а именно: год постройки/ввода в эксплуатацию продаваемого помещения, отсутствует информация о собственнике. В то время как в паспортах на помещения, выставленные по поименованным лотам, организатором торгов указан иной, более поздний год постройки продаваемых жилых помещений, что не соответствует действительности и вводит потенциальных участников в заблуждение.

По перечисленным торгам на официальном сайте организатором торгов указана заведомо недостоверная (ложная) информация о том, что «Вид торгов : _____

! "#\$ %
& ' ()

В то время как во всех ответах Департаментов и Правительства Москвы неоднократно указывалось на то, что в силу 178-ФЗ законодательство о приватизации не распространяется на имущество, закреплённое на праве оперативного управления за казёнными предприятиями.

Размещённая организатором торгов информация не соответствует требованиям, установленным законодательством, в том числе Правительством Москвы.

От участников торгов требуют документы, не предусмотренные законодательством.

В соответствии со ст. 3 , ч.4 ст. 14 Федерального Закона Российской Федерации от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - № 178-ФЗ), приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом. Соответственно, и решения о приватизации муниципального имущества принимает собственник (действующий от его имени муниципальный орган - Департамент городского имущества города Москвы).

Статьёй 16 178 –ФЗ императивно установлен перечень документов, представляемых покупателями государственного и муниципального имущества, а именно:

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица:

предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Частью 8 ст. 18. 178 ФЗ установлен исчерпывающий перечень оснований, по которым претендент не допускается к участию в аукционе:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

В соответствии со статьей 15 178 –ФЗ,

1. под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальных сайтах в сети "Интернет" прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Информация о приватизации государственного или муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, **подлежит размещению на официальных сайтах в сети "Интернет", определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - сайты в сети "Интернет").**

Так же организатором торгов нигде не размещён прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества.

В соответствии с законодательством, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, следующие сведения, определённые ч. 3 ст. 15, в том числе **«сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества».** Чего нет ни в одном извещений. Данная квартира неоднократно выставлялась продавцом на торги, но информация об этом отсутствует.

Основная цель Закона «О защите прав потребителей» – усилить защиту прав и интересов наиболее уязвимого участника правоотношений купли-продажи, а именно потребителя. Данный законодательный акт закрепляет права и обязанности каждой из сторон договора купли-продажи, а также ответственность продавца (изготовителя, исполнителя) при нарушении прав и законных интересов покупателя, установленных законодательством.

В соответствии с п. 1 ст. 17 Жилищного кодекса РФ, жилое помещение предназначено для проживания граждан.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона о защите прав потребителей (далее - ЗОЗПП) условия договора, ущемляющие права потребителя, являются недействительными.

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.

В соответствии с ч. 4 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее –ФЗ № 178), к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

В соответствии с п. 14 ст. 32.1 ФЗ № 178, порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (вместе с "Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее –Постановление № 860) установлен порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее соответственно - имущество, продажа имущества) путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), в соответствии с требованиями, установленными ФЗ № 178 и Постановлением № 860.

В соответствии с п.1 ст. 32 ФЗ № 178, продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

В соответствии с п. 2 ст. 32 ФЗ № 178, обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

- сведения о сторонах договора;**
- наименование государственного или муниципального имущества;**
- место его нахождения;**
- состав и цена государственного или муниципального имущества;**
- количество акций открытого акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;**
- в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество;**
- условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;**
- порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;**
- сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;**
- иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.**

В соответствии со ст. 336 ГК РФ место исполнения по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество должно быть исполнено в месте нахождения такого имущества.

Законодательством не установлены в качестве обязательных требований к договору купли-продажи муниципального имущества какие либо приложения (акты) к договору как неотъемлемая часть договора, которые покупателю необходимо подписывать одновременно с договором купли-продажи по месту нахождения продавца.

В соответствии с п.1 ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Акт приёма-передачи имущества - это документ, подтверждающий факт передачи имущества от продавца покупателю по месту нахождения недвижимого имущества.

В ст. 556 «Передача недвижимости» ГК РФ недвусмысленно сказано, что передача объекта от продавца покупателю осуществляется по передаточному акту, или иному документу о передаче, который удостоверяется обеими сторонами. Именно подписание этого акта, а не

регистрация сделки или прав собственности, по нормам закона считается моментом фактической передачи имущества. И только с этого момента обязательства сторон сделки считаются исполненными.

Форма акта приёма-передачи квартиры (приложение № 1 к проекту договора купли-продажи в редакции организатора торгов не позволяет покупателю вписать в акт замечания по качеству, выявленным недоделкам/недостаткам, что является ущемлением прав покупателя. **В форме акта, предложенной продавцом в проекте договора, отсутствует подтверждение передачи Покупателю ключей от квартиры, содержатся условия, ущемляющие права потребителей, а именно: п.п. 2,3,4,5,7 акта.**

Требования продавца к покупателю подписать одновременно с и приложение № 1 к нему, а именно акт приёма-передачи недвижимого имущества (квартиры) вне места нахождения передаваемого имущества и без ключей от квартиры свидетельствует о ненадлежащем исполнении продавцом своих обязательств и действующего законодательства, ущемляет права потребителя, поэтому является незаконным.

В соответствии с п. 3 ст. 448 ГК РФ, условия договора, заключаемого по результатам торгов, должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В соответствии с п.1 ст.454 ГК РФ, по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В соответствии с п. 5 ст. 454 ГК РФ, к отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные соответствующим разделом ГК РФ, применяются, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ об этих видах договоров.

В соответствии со ст. 557 ГК РФ, в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям о ее качестве, применяются правила статьи 475 Гражданского Кодекса РФ, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

В соответствии с п.4 ст. 469 ГК РФ, ст.5 Закона о защите права потребителей, если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям.

В соответствии с Законом о стандартизации к нормативным документам по стандартизации, действующим на территории РФ, относятся государственные стандарты РФ (ГОСТы); применяемые в установленном порядке международные стандарты, правила, нормы и рекомендации по стандартизации; общероссийские классификаторы технико — экономической информации; стандарты отраслей (ОСТы); строительные нормы и правила (СНиПы) и др. ГОСТы и СНиПы определяют требования к качеству товаров (в том числе зданий, сооружений), работ, услуг, которые, подразделяются на обязательные, подлежащие соблюдению всеми органами управления и субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, и рекомендательные. К обязательным в соответствии с действующим законодательством относятся требования, направленные на обеспечение безопасности жизни, здоровья и имущества, охраны окружающей среды, технической и информационной совместимости, взаимозаменяемости товаров, единства методов их контроля и маркировки.

В соответствии с п.1 ст. 470 ГК РФ, товар, который продавец обязан передать покупателю, должен соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 469 ГК РФ, в момент передачи покупателю и в пределах разумного срока должен быть пригодным для целей, для которых товары такого рода обычно используются.

Из вышеизложенного очевидно, что указание продавцом в проекте договора купли-продажи и в акте приёма-передачи (приложение № 1 к нему) определений «качественного», «технического» состояние квартиры «как она есть» не соответствует установленным законом требованиям и ущемляет права потребителя, по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, и являются недействительными на основании п.1 ст. 16 Закона ОЗПП.

Праву потребителя, закреплённому в ст. 7 Закона о защите прав потребителей на безопасность товара (работы, услуги) соответствует обязанность Продавца (изготовителя, исполнителя) обеспечить возможность безопасного использования товара по назначению.

В соответствии с п.1, ст 20 Закона о защите прав потребителей устранение недостатков товара изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером)- это одно из законных требований, которое может предъявить потребитель в случае, если товар имеет недостатки.

В соответствии с п. 2 ст. 18 Закона о защите права потребителей требования, указанные в п. 1 ст. 18, предъявляются потребителем продавцу либо уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю.

Включение продавцом в проект договора купли-продажи помещения и в акт приёма-передачи (приложение № 1) к нему условий (п. 4.3) и приложение № 1 к нему (п.5) о том, что : «Не является обязанностью Продавца также и устранение дефектов обнаруженных Покупателем при осмотре Квартиры»; «у Продавца не возникает обязанности по устранению дефектов ремонтных и отделочных работ» - ущемляют права потребителя по сравнению с действующим законодательством, поэтому являются недействительными на основании п.1 ст. 16 Закона ОЗПП, а так же являются недобросовестной конкуренцией, т.к. все остальные продавцы и застройщики обязаны исполнять это требование законодательства, в то время как продавец создаёт себе преимущественное положение на рынке недвижимости.

В соответствии с п.1, ст. 456, продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи.

В соответствии с п. 2 ст. 456 ГК РФ, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы, предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором.

В соответствии с п.2 ст. 556 ГК РФ принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

Договор не может содержать условия о безусловном освобождении продавца от ответственности, поскольку по каждому отдельному случаю вопрос о возможности освобождения продавца от ответственности разрешается с учетом фактических обстоятельств.

Закон устанавливает определенные обязанности продавцов, изготовителей и уполномоченных лиц только в зависимости от того, обнаружен недостаток в пределах гарантийного срока или нет. Таким образом, возникновение данных обязанностей не зависит от воли сторон и не может быть предметом соглашения (договора) или односторонней сделки (изменения изготовителем гарантийного срока), поскольку указанные отношения регулируются императивными нормами закона.

Гарантийный срок используется как срок обнаружения недостатков товара (работы, услуги), дающий право на предъявление требований именно в связи с недостатками товара (ст. ст. 19 и 29 Закона ОЗПП).

Согласно п.16. ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г Федеральному Закону № 190, застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Условия, исключают ответственность продавца, исполнителя, изготовителя не соответствуют закону. Изготовитель, исполнитель, продавец обязаны обеспечить строительство и продажу жилых помещений надлежащего качества и обеспечивать их безопасность

Требования законодательства о доведении до потребителя установленной законом необходимой информации, с учетом отсутствия у него специальных познаний в определенной сфере, направлено на обеспечение потребителем правильного выбора товара.

Сообщение потребителю сведений о гарантийных обязательствах, принятых на себя изготовителем товара или продавцом, является одной из важных обязанностей продавца в части информирования потребителя. Если продавец не предоставит потребителю вышеуказанную

информацию в момент заключения договора купли-продажи, то его обязанность по предоставлению достоверной и необходимой информации о товаре выполнена не будет.

В соответствии с п. 44 Пленума ВС РФ № 17, информация о товарах (работах, услугах) в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона О защите прав потребителей должна доводиться до сведения потребителя в наглядной и доступной форме в объеме, указанном в пункте 2 статьи 10 этого же Закона.

В соответствии с законодательством, продавцом до заключения договора должна быть предоставлена потребителю информация об основных потребительских свойствах товара, об адресе (месте нахождения) продавца, о месте изготовления товара, о полном фирменном наименовании (наименовании) продавца (изготовителя), о цене и об условиях приобретения товара, о его доставке, сроке службы, сроке годности и гарантийном сроке, о порядке оплаты товара, а также о сроке, в течение которого действует предложение о заключении договора.

При заключении договора в соответствии с законодательством необходимая информация покупателю должна быть предоставлена незамедлительно.

Ответственность за надлежащую подготовку, публикацию, размещение необходимой информации в соответствии с законодательством несёт продавец государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 2 ст. 16 Закона о защите прав потребителей, законе о защите конкуренции запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг). Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор товаров (работ, услуг), возмещаются продавцом (исполнителем) в полном объеме. Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.

Продавец необоснованно включил в проект договора купли-продажи квартиры пункт 2.1.2 по оплате стоимости дополнительных услуг Продавца по организации и проведению Аукциона, формированию комплекта документов, необходимого для исполнения настоящего Договора и осуществлению государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в размере 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% и потребовал покупателя уплатить эту сумму в дополнение к начальной (минимальной) цене квартиры.

Условие договора об оплате дополнительной услуги в п. 2.1.2 договора купли-продажи выходит за пределы предмета и начальной минимальной цены договора, указанном в Извещении. Вышеуказанное свидетельствует о нарушении продавцом действующего законодательства, в том числе ч. 2 ст. 16 ЗоЗПП, ущемляет права потребителя по сравнению с действующим законодательством, поэтому в соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона ОЗПП является недействительным.

В соответствии с п. 1 ст. 18 ФЗ РФ – 178 , **на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.** Исходя из чего - не являются законными следующие требования продавца КП «УГС», изложенные в п. 3.3.2 договора А5/1-201/06/15 от 29.06.2015 г: «В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры заключить договор с управляющей организацией.». Отношения с управляющей компанией регулируются ЖК РФ и не имеют непосредственного отношения к аукциону на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества. К тому же покупатель лишён реальной возможности выполнить вышеуказанное требование, т.к. продавцом не указана конкретная управляющая компания.

В соответствии с законодательством, оплате подлежат фактически выполненные, потреблённые услуги. Пользоваться услугой покупатель имеет возможность лишь после реальной передачи ему квартиры и ключей от неё. Порядок оплаты коммунальных услуг регулируются иным законодательством РФ и не имеет непосредственного отношения к аукциону на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, исходя из чего п. 3.3.2 данного договора не соответствует действующему законодательству.

Размещённая продавцом КП «УГС» информация по продаже муниципального имущества, а так же процедура продажи муниципального имущества не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством.

Вышеуказанные нарушения организатором торгов действующего законодательства

являются недобросовестной конкуренцией, нарушением антимонопольного законодательства, ограничивают число участников торгов, ущемляют их права.

Права и/или законные интересы как мои, так и любого иного претендента, могут быть ущемлены и/или нарушены в результате нарушения организатором торгов установленного законом порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах – открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

- рассмотреть жалобу по существу;
- приостановить отбор участников и проведение торгов;
- в случае, если отбор участников или торги проведены, аннулировать такие результаты;
 - обязать организатора торгов внести изменения в размещённую информацию с целью приведения её в соответствие с требованиями законодательства – т.е. разместить полную и достоверную информацию в соответствии с законодательством РФ и города Москвы и продлить приём заявок по указанным торгам;
 - провести внеплановую проверку организатором торгов по следующим вопросам:
 - соблюдение законодательства (в том числе антимонопольного) при продаже на торгах (электронный аукцион) муниципального недвижимого имущества;
 - порядка размещения информации о проведении торгов;
 - соответствие/несоответствие размещённой информации требованиям действующего законодательства РФ;
 - соответствие/несоответствие информации, указанной организатором торгов в форме заявки, а так же соблюдение продавцом порядка подачи заявок на участие в торгах;
- обязать организатора торгов Департамент по конкурентной политике безотлагательно привести проект договора купли-продажи муниципального имущества в соответствие с требованиями действующего законодательства РФ;
- обязать организатора торгов Департамент по конкурентной политике устранить допущенные нарушения и привести документацию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- направить материалы в правоохранительные органы и органы прокуратуры

11.01.2018 г

