

221021/38182166/03

Нежилое помещение (машино место) по адресу: г. Москва, г. Москва, Международная ул., д. 27, площадь 14, м?, этаж 3, помещение 1, м/м 218, кадастровый № 77:01:0006032:2572

221021/38182166/02

Нежилое помещение (машино место) по адресу: г. Москва, г. Москва, Международная ул., д. 27, площадь 14, м?, этаж 3, помещение 1, м/м 217, кадастровый № 77:01:0006032:2571

221021/38182166/01

Нежилое помещение (машино место) по адресу: г. Москва, г. Москва, Международная ул., д. 27, площадь 14, м?, этаж 3, помещение 1, м/м 200, кадастровый № 77:01:0006032:2554

Номера извещений на ЭТП 178fz.roseltorg.ru

178fz15122100045, 178fz15122100047, 178fz15122100048,
178fz15122100049, 178fz15122100051, 178fz15122100052

Ранее вышеуказанные нежилые помещения уже были реализованы с торгов и мною оплачены. Победителем в торгах был признан я как лицо, предложившее наибольшую цену. Несмотря на это, организатор торгов повторно реализует данные машиноместа. Организатор торгов незаконно расторг со мною договора купли-продажи, удержав задатки, и выложил повторно вышеуказанные машиноместа на реализацию.

При этом, условием для расторжения договоров организатор торгов назвал п. 6.2.4 договора отказ регистрирующего органа.

Нарушение моих прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в том, что уже после подачи договоров купли-продажи машиномест и актов приема-передачи в Росреестр, Организатор торгов умышленно подал заявление в Росреестр об отказе в регистрационных действиях, тем самым подогнав условие под п. 6.2.4.

Таким образом образовалась порочная практика. Организатор торгов по не устраивающим его победителям торгов отзывает поданные ранее документы, что приводит к расторжению договора. Это препятствует победителю торгов в получении права собственности на выигранные лоты.

Кроме того, вышеуказанные машиноместа мне переданы по акту приема-передачи, списаны с баланса организатора торгов. До получения от меня вышеуказанных машиномест обратно по акту приема-передачи, реализация данных машиномест, как не находящихся на балансе организатора торгов, невозможна.

Я победил в торгах по Продаже машиномест, реализуемых ГБУ "Жилищник Таганского района" (Продавец), расположенных по адресу: г. Москва, Международная ул., д. 27.

Между Дербышевым Р.В. (Покупатель) и ГБУ "Жилищник Таганского района" (Продавец) были подписаны Протоколы о результатах торгов и Договора купли-Продажи машиномест.

Стоимость машиномест была мною оплачена в полном размере. После этого между Сторонами были подписаны Акты приема-передачи машиномест. При этом, согласно п. 8 данных Актов, стороны указали, что взаимных претензий, замечаний, дополнений и изменений не имеют.

Далее, Стороны подали Договора купли-Продажи и Акты приема-передачи в Росреестр для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

Однако, после этого, Продавцом, в нарушение ранее подписанных Сторонами документов, были поданы заявления в Росреестр об отказе от регистрационных действий.

Данные незаконные действия Продавца являются следствием поручения от 25.06.2021 № цао-07-16-2289/9-4 Префекта ЦАО Говердовцкого В.В в адрес Тремаскина С.В. об обязанности ГБУ "Жилищник Таганского района" отозвать ранее поданные в Росреестр заявления о государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, обеспечить прекращение регистрационных действий. Считаю данные поручения в адрес ГБУ "Жилищник Таганского района" грубым нарушением действующего законодательства и противоречащих подписанными сторонами документами.

Обращаю внимание, что ранее Префектура ЦАО в лице Писаренко А.И., в ответ на мое обращение о допустимости и законности в выдаче предписания ГБУ "Жилищник Таганского района" о расторжении со мною ранее заключенных договоров купли-Продажи, предоставило мне ответ от 02.06.2021 № ЦАО-07-15-6268 о недопустимости и незаконности вмешательства Префектуры ЦАО в договорные отношения между Дербышевым Р.В. (Покупатель) и ГБУ "Жилищник Таганского района", недопустимости оказания давления на стороны договора.

В то же время, Префектура ЦАО в лице Писаренко А.И. дало указание ГБУ "Жилищник Таганского района" расторгнуть со мной договора купли-Продажи, разместить протоколы о признании меня уклонившимся от заключения договоров купли-Продажи. ГБУ "Жилищник Таганского района". В данном случае наблюдается непоследовательная позиция Префектура ЦАО

Таким образом, Префектура ЦАО оказывает прямое давление на ГБУ "Жилищник Таганского района", требуя расторгнуть со мною договора купли-Продажи машиномест.

Данные действия Префектуры ЦАО мотивированы тем, что Дербышев Р.В. (Покупатель) несвоевременно оплатил стоимость машиномест, нарушил сроки оплаты, предусмотренные договорами купли-Продажи машиномест. В то же время, прошу обратить внимание на следующее:

1. Продавцом нарушены сроки подведения итогов процедур более чем на 10 дней. Данные обстоятельства подтверждаются днем выкладывания протоколов о результатах торгов, а также днем разблокировки денежных средств, уплаченных Покупателем в качестве задатков, электронной площадкой, по указанию Продавца.
2. Согласно п. 1.15 Извещения о проведении торгов, Срок заключения договора купли-Продажи: договор купли-Продажи (приложение 2 к Документации) заключается между Продавцом и Покупателем в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов Продажи без объявления цены, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов Продажи без объявления цены. Однако, данное требование Продавцом нарушено. Несмотря на формальное указание Продавцом в Договоре купли-Продажи машиномест надлежащих сроков, фАктически, по вине Продавца, данные Договора купли-Продажи были подготовлены Продавцом на несколько месяцев позже. При этом Продавец пояснял, что не исполнил свои обязательства в связи с перегруженностью исполнителей по подготовке вышеуказанных договоров. Данные обстоятельства могут быть подтверждены как самим Продавцом, так и свидетелями со стороны Покупателя. Таким образом, нарушение сроков оплаты возникло по вине Продавца.
3. Между Сторонами подписаны Акты приема-передачи об отсутствии взаимных претензий

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Местом проведения Торгов является электронная торговая площадка **178fz.roseltorg.ru**.

Положения Договора, являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющие порядок проведения торгов. Рассматриваемое положение государственного контракта обеспечивает права неопределенного круга лиц, определяет порядок проведения публичных торгов, которые в силу действующего законодательства (статья 449.1 ГК РФ) являются обязательными.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также

другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

На основании вышеизложенного, прошу

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложения:

- 1) Извещения о проведении торгов
- 2) Договора купли-продажи, акты приема-передачи, аукционная документация
- 3) Уведомление о расторжении договора купли-продажи
- 4) Ответ зам Префекта по ЦАО г Москвы

13 февраля 2022 года



Дербышев Ратибор Вячеславович