

Департаментом города Москвы по конкурентной политике (далее – Организатор торгов), адрес юридического лица: 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12, тел: электронной почты: mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25, на сайте torgi.gov.ru размещено извещение №21000005000000016341 (ссылка на страницу torgi.gov.ru: [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000005000000016341_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/21000005000000016341_1/(lotInfo:info)?fromRec=false),

аукцион будет проводиться на ЭТП «Росэлторг» - <https://www.roseltorg.ru/procedure/21000005000000016341>), о Продажа жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, проспект Вернадского, Дом 89, Корпус 2, Квартира 124, общая площадь 49,3 кв.м., кадастровый номер 77:07:0014008:12028 (далее – Квартира), форма процедуры - открытый аукцион в электронной форме (далее – Аукцион).

Согласно Документации об аукционе, размещенной в составе извещения о проведении аукциона, аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением 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» (далее – Единые требования) и иных документов.

Пунктом 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена возможность участия в открытом аукционе любого лица, пунктом 5.9 Единых требований установлен запрет включения в документацию о торгах требований, могущих привести к необоснованному сокращению круга участников торгов.

При этом, пунктом 13 Документации об аукционе по продаже Квартиры, в случае приобретения квартиры с привлечением кредитных средств, установлено требование о предоставлении ГУП «Моссоцгарантия» копий документов, подтверждающих открытие покрытого, безотзывного, безакцептного аккредитива, сроком до 90 (девяносто) календарных дней в течение 9 дней (календарных) с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение договора (далее – Аккредитив).

Данное требование фактически обязывает победителя Аукциона оформить ипотечный кредит в течение 9 календарных дней с даты подведения итогов Аукциона.

Учитывая срок подведения итогов Аукциона, указанный в извещении на ЭТП «Росэлторг» – не ранее 25.01.2024, график рабочих дней в январе-феврале 2024 года), победитель Аукциона, планирующий приобретение Квартиры с привлечением ипотечных средств должен оформить ипотечный кредит на приобретение Квартиры в течение 6 рабочих дней.

Следует отметить, что Квартира является вторичным фондом и расположена в многоквартирном доме, включенном в Программу реновации (постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве»), Продавец владеет квартирой на основании договора аренды и является юридическим лицом. Данные обстоятельства влекут за собой помимо стандартных, дополнительные проверки банками-кредиторами, требующие временных затрат.

Кроме того, ввиду ужесточения требований к ипотечным заемщикам, и, как следствие, повышенной нагрузки на профильные подразделения банков на текущий момент, необходимости дополнительного андеррайтинга приобретаемой Квартиры, исполнение требования о предоставлении копий документов об открытии Аккредитива в течение 9 календарных дней фактически неисполнимо.

По моему мнению, Организатор торгов ограничивает возможность участия в Аукционе лицам, планиующим приобретение Квартиры с привлечением ипотечных средств.

Для меня участие в Аукционе по причине установления требования об открытии Аккредитива в течение 9 календарных дней с даты подведения итогов Аукциона не представилось возможным, ввиду прогнозируемой не возможности оформления Аккредитива в срок, установленный Организатором торгов.

ПРОШУ:

1. Осуществить проверку Департамента города Москвы по конкурентной политике на предмет нарушения законодательства при формировании документации об Аукционе, в том числе установления в документации об Аукционе требований, ограничивающих круг возможных участников;

2. В случае выявления нарушений – обязать Департамента города Москвы по конкурентной политике привести документацию об Аукционе в соответствии с действующей нормативной базой;

3. Осуществить проверку Департамента города Москвы по конкурентной политике в отношении объявленных и завершенных аналогичных аукционов на предмет нарушения законодательства при формировании документации об аукционах, в том числе установления в документации об аукционах требований, ограничивающих круг возможных участников;

4. В случае выявления нарушений – обязать Департамента города Москвы по конкурентной политике привести документацию об объявленных аукционах в соответствии с действующей нормативной базой, выдать рекомендации в отношении завершенных.