

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по городу Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1

Александрова

Адрес регистрации: 125284, г. Москва, ул. 1-ый
Хорошевский пр-д., д. 12, корп. 3, кв. 86

Фактический адрес: 127287, г. Москва,
Петровско-Разумовский пр-д., д. 18, кв. 97

Телефон: +7 916 564 45 34

Email: La925@yandex.ru

В отношении кого подается жалоба:

**Государственное унитарное предприятие
города Москвы «Центр управления городским
имуществом»**

Юридический адрес: 111024,
г. Москва, ул. 5-я Кабельная, дом 12, стр. 6

ОГРН: 1037700022975

ИНН: 7705059380/КПП: 772201001

Московское УФАС
Рег. номер 93282/21
зарегистрирован 26.10.2021



ЖАЛОБА

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 "Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе", Федеральная антимонопольная служба (ФАС России) является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 "Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе", Федеральная антимонопольная служба осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти,

Центральным банком Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Я,

21.09.2021 года, я являлась участником аукциона на Единой электронной торговой площадке «Роселторг», реестровый номер процедуры 178fz300721001183, лот № 1, наименование лота: Продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: г. Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры - 13,0 кв.м., жилая площадь - 8,9 кв.м.

Организатором аукциона являлся Департамент города Москвы по конкурентной политике (107045, г. Москва, Печатников пер., д.12), сайт www.mos.ru/tender, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

Продавец имущества: Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ») (Почтовый адрес: 115054, г. Москва, Стремянный пер., д. 38, тел.: (495) 673-15-08, (495) 785-94-13; (495) 785-36-52).

Форма процедуры: Аукцион в электронной форме.

Предметом договора являлась продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат - 1), общая площадь квартиры - 13,0 кв. м., жилая площадь - 8,9 кв. м

Начальная цена продажи имущества составляла 1 700 000,00 руб.

Наибольшая цена лота была предложена участником, Пищак Николаем Андреевичем, в размере 6 800 000 (шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, который был признан победителем аукциона в электронной форме № 178fz30CC2100183.

Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона в электронной форме № 178fz30072100183 была признана я, предложившая цену лота в размере 1 802 000,00 (один миллион восемьсот две тысячи) рублей.

... я не оплатил предложенную цену лота по итогам аукциона и не подписал договор купли-продажи жилого помещения в порядке и на условиях, изложенных в разделе 12 документации об аукционе

На основании этого комиссия приняла решение признать уклонившимся от заключения договора купли-продажи жилого помещения, что подтверждается протоколом от 12.10.2021 №178fz30072100183, об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (извещение № 300721/0336103/14).

Вместе с тем Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом», уклонилось от заключения договора купли-продажи со мной, как победителем аукциона, предложившим предпоследнее предложение, высшее по цене, в сравнении с другими участниками аукциона.

Считаю действия должностных лиц Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», неправомерными.

Аукцион проводится в соответствии со ст. 447 (Заключение договора на торгах) Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

6. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение

имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

К организованным торгам правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, не применяются, если иное не установлено законом.

В соответствии со ст. 448 (Организация и порядок проведения торгов) Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

2. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

4. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

5. 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.

6. Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

8. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

- 1) по основаниям, установленным законом;
- 2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);
- 3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Постановлением Правительства Москвы от 28.07.2016 N 371-ПП "Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договора аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве" (далее - Постановление N 371) и документацией об Аукционе.

Согласно пункту 3.7 Постановления N 371 при проведении торгов по продаже жилых помещений в форме аукциона "шаг аукциона" составляет не менее 0,2 процента от начальной цены продажи, но не менее 10 тысяч рублей.

В соответствии с п. 11 Постановления Правительства Москвы от 29.06.2010 N 540-ПП "Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" (вместе с "Перечнем правовых актов Правительства Москвы, признаваемых утратившими силу"), Департаменту городского имущества города Москвы обеспечивать проведение торгов по передаче в пользование государственного недвижимого имущества в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. N 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".

В соответствии с разделом 7 (Сроки и порядок заключения и оплаты договоров по результатам проведения торгов) Постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 N 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":

7.1. Заключение договоров по итогам проведения торгов по продаже имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы (за исключением жилых помещений и земельных участков, на которых не расположены здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости), осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов в форме электронного документа с использованием АИС УИД.

7.5. Победитель торгов по продаже имущества, за исключением жилых помещений и случаев, предусмотренных пунктом 7.5(1) настоящих Единых требований, осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в срок не позднее 30 рабочих дней с даты его заключения.

7.6. Победитель торгов по продаже жилых помещений осуществляет оплату денежных средств по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, в полном объеме до заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.7 настоящих Единых требований.

7.7. Победитель торгов по продаже жилых помещений при осуществлении им оплаты по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных) средств, в случае когда указанный порядок прямо предусмотрен документацией о проведении торгов, осуществляет оплату:

- части денежных средств по договору за счет собственных средств в порядке, определенном пунктом 7.6 настоящих Единых требований;

- части денежных средств по договору, оплачиваемых победителем торгов за счет кредитных (ипотечных) средств, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

В соответствии с разделом 12 «Об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» (Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, общая площадь квартиры - 13,0 кв.м.):

Договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения

итогов аукциона, либо составления протокола о признании претендентов участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами

Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе, и Претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один Претендент признан участником аукциона, договор купли-продажи заключается по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в Документации об аукционе.

При уклонении или отказе Единственного участника от подписания договора купли-продажи задаток не возвращается. Решение о признании таких лиц уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не

позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Оформление права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

В соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы:

1) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ:

1. Рассмотреть данную жалобу по существу изложенной информации.
2. В рамках предоставленных полномочий, провести проверку действий должностных лиц, Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», юридический адрес: г. Москва, ул. 5-я Кабельная, дом 12, стр. 6 (ОГРН: 1037700022975, ИНН: 7705059380/КПП: 772201001), по проведению аукциона на Единой электронной торговой площадке «Роселторг», реестровый номер процедуры 178fz300721001183, лот № 1, наименование лота: Продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом», расположенного по адресу: Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат -1), общая площадь квартиры - 13,0 кв.м., жилая площадь - 8,9 кв.м..
3. Признать отказ в заключении договора купли-продажи недвижимого имущества, квартиры №83, расположенной по адресу: г. Москва, Соколиная Гора, ул. Буракова, д. 1, корп. 1, кв. 83, (этаж - 2), (количество комнат -1), общая площадь квартиры - 13,0 кв. м., жилая площадь - 8,9 кв. м, со мной, как победителем аукциона – незаконным
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

- копия паспорта заявителя на 2^x л.
 - копия Протокола № 178fz300721001183 на то же
- «22» октября 2021 года