

Куда:
Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

Инициатор торгов:
Департамент городского имущества города Москвы

**Жалоба на действия (бездействие) инициатора, организатора, оператора при
проведении торгов по продаже (приватизация) государственного и муниципального
имущества № 21000005000000013616**

1. Информация о торгах:

2. Обжалуемые действия:

Неправомерные действия Инициатора, Организатора торгов, Оператора электронной площадки препятствующие победителю заключить договор по итогам проведения процедуры торгов по продаже имущества.

3. Доводы жалобы:

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.

Торги проводились в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Закона о приватизации, постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – постановление Правительства РФ № 860), постановления Правительства от 28.06.2016 № 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 распоряжений Департамента городского имущества города Москвы.

Пунктом 1 статьи 2 Закона о приватизации определено, что приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 18 Закона о приватизации по итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

Согласно пункту 14 статьи 18 Закона о приватизации, пункту 47 Постановления № 860 в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи.

Пунктом 12.1 Информационного сообщения также установлено, что Договор купли-продажи (приложение 2 к информационному сообщению) заключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и Победителем/Единственным участником продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов/признания претендентов участниками продажи.

Исходя из системного толкования вышеуказанных норм, Договор купли-продажи подлежал заключению в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, то есть до 12.09.2023.

Однако ни нормативными актами, ни документацией об аукционе не определены конкретные действия, их последовательность в рамках пятидневного срока заключения договора.

В соответствии с пунктом 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации» (далее – постановление Пленума) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно постановлению Пленума оценивая действия сторон как добросовестные и недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе, в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 13 постановления 860 в состав документации об аукционе включается проект договора о купле-продаже имущества.

Учитывая особенности торгов, единственным неизвестным условием договора купли-продажи, на момент проведения торгов является итоговая цена.

Протокол подведения итогов опубликован 04.09.2023.

Вместе с тем, договор был направлен Комитетом для итогового ознакомления и подписания только 07.09.2023, то есть спустя 3 рабочих дня. В связи с чем, на

ознакомление с итоговой версией договора купли-продажи и подписания у Симонянц Александра Михайловича оставалось только 2 рабочих дня.

При этом согласно пункту 13 протокола подведения итогов торгов от 07.07.2023 При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается. Соответственно перед подписанием договора Победитель со своей стороны также должен убедиться в отсутствии изменений положений направленного на подпись договора.

На основании вышеизложенного, **Комитет должен был представить Победителю, не обладающему специальными знаниями в области юриспруденции и законодательства о проведении торгов, разумную возможность для подписания договора на электронной площадке в срок до 14.09.2023.**

Противоположное толкование положений законодательства не может быть признано правильным, поскольку вместо обеспечения восстановления прав победителя торгов оно создает формальные основания для признания победителя уклонившимся от заключения договора, в то время как в действительности имело место не уклонение, а отсутствие объективной возможности у Победителя торгов подписать Договор в оставшиеся два дня, так как в период с 07.09.2023 года по 11.09.2023 года включительно **я не имел физической возможности подписать договор купли-продажи по состоянию здоровья, (так как проходил экстренное лечение согласно представленной справке), не имел возможности связаться с кем-либо, работать за компьютером или передать кому-либо электронно-цифровую подпись для подписания договора от моего имени (что подтверждается приложенными к жалобе документами).**

12.09.23 с самого утра на оператора электронной площадки учетная запись была заблокирована, и не представлялась возможность войти в Личный кабинет для осуществления действий по подписанию Договора, что также подтверждается приложенными к жалобе документами. После нескольких обращений в техническую поддержку ее разблокировали, но 12.09.2023 года в 00.02 договор был аннулирован и исчезла возможность его подписания.

Также 12.09.2023 со мной связался сотрудник Департамента, уточнив готов ли я заключить договор, **я подтвердил свое намерение подписания договора, однако не удалось технически это осуществить.** На протяжении этого времени не удавалось связаться с кем-либо из ответственных лиц. До этого дня никто не связывался со мной по моему номеру или номеру телефона, указанному в заявке.

Таким образом, Организатором проведения торгов, Оператором электронной площадки в нарушение части 14 статьи 18 Закона о приватизации победителю торгов не представлена возможность заключения Договора купли-продажи имущества.

На основании вышеизложенного, прошу Комиссию Московского УФАС России:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Выдать Организатору торгов, Оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание о предоставлении возможности подписать Договор купли-продажи по итогам проведения процедуры 21000005000000013616.

Заявитель _____

Приложения:

- 1) копия справки из клиники Во _____ской медицины «Лекарь»
- 2) фото физического состояния при выписке из клиники
- 3) фото экрана с сайта www.investmoscow.ru подтверждающие отсутствие технической возможности подписания договора купли-продажи
- 4) Протокол № 21000005000000013616 об итогах торгов по продаже имущества

Ф.И.О. _____

Возраст _____

Д. _____

М. П.

Косенко
Александр



