

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
г.Москве

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

Жалоба на действия (бездействия)
Аукционной комиссии, Продавца Государственное унитарное предприятие города
Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ»)

Наименование электронной площадки:

АО «Единая электронная торговая площадка»

Адрес: 115114, Москва, ул Кожевническая 14, стр. 5, info@roseltorg.ru , 178fz.roseltorg.ru

ИНН 7707704692, ОГРН 1097746299353, аукцион в электронной форме № 178fz27042000122

Организатор аукциона:

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.:

Участник закупки:

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке: www.zakupki.gov.ru

Номер извещения: № 270420/0336103/19

Дата публикации извещения:

27.04.2020

Наименование процедуры: открытый аукцион в электронной форме на право заключения
договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении
Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским
имуществом» (ГУП «ЦУГИ»), по адресу: г. Москва, р-н Марьино Роша, пер. Октябрьский, д. 12,
пом. 248, общей площадью 19,7 кв. м.

Обращение с настоящей жалобой в Управление Федеральной антимонопольной службы по
г.Москве вызвано

- Нарушениями Продавца имущества Государственное унитарное предприятие города
Москвы «Центр управления городским имуществом» (далее - ГУП «ЦУГИ») п.1.15

Документации об аукционе, а именно – не передачи Продавцом договора купли-продажи имущества участнику закупки, сделавшим предпоследнее предложение и как следствие

- нарушениями Аукционной комиссии Продавца ГУП «ЦУГИ» порядка проведения аукциона в части необоснованного признания участника закупки, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, уклонившимся от заключения договора купли-продажи жилого помещения по адресу: г. Москва, р-н Марьино Роцца, пер. Октябрьский, д. 12, пом. 248, общей площадью 19,7 кв. м.

Согласно ст.18.1 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции" в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Согласно ст.18.1 Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Исходя из содержания п 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона "О защите конкуренции", антимонопольному органу предоставлено право на выдачу обязательных к исполнению предписаний, в том числе об отмене составленных в ходе проведения торгов протоколов.

Как это следует из п.1. 15 Документации об аукционе решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимся 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.

Протокол № 1178fz27042000122 об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 22.09.2020 был размещён на электронной площадке 07.10.2020.

Согласно указанному протоколу (п.7.1) Аукционная комиссия признала Баскакову Ирину Владимировну уклонившейся от заключения договора купли-продажи жилого помещения.

Согласно п.8 Протокола № 178fz27042000122 об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 12.08.2020, я была признана участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества аукциона в электронной форме № 178fz27042000122, предложивший цену лота в размере 5144743,06 руб.

Согласно п.9 указанного протокола 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.

Как это предусмотрено п.14.8 регламента ЭТП Продавец должен опубликовать протокол отказа Победителя процедуры от заключения договора.

Об указанном протоколе мне стало известно 07.10.20, т.е с даты публикации протокола об отказе участника, сделавшего предпоследнее предложение.

Пункт 9 Протокола от 03.09.20 об отказе победителя от заключения договора содержал положение, что настоящий протокол об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ», размещен на сайте Единой электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru/>.

Однако, указанный протокол до настоящего времени отсутствует на ЭТП.

Более того, п.11.5 Документации указывает, что Решение о признании Победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В нарушении указанных положений публикация об отказе победителя от подписания, не опубликована на ЭТП, что исключает мою осведомленность о том, что Продавцом принято решение о предложении мне подписания договора купли-продажи как участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

Указанием на право, а не обязанность Продавца заключения со мной договора в конкурсной документации (п.11.5) объясняется моё доверие словам специалиста Управления имущественного фонда ГУП «ЦУГИ» (раб.тел.8 (495) 785 94 13 доб.1007), введившей меня в заблуждение при моих неоднократных звонках в августе-сентября, заверяя, что Продавцом принято решение о повторном выставлении объектов на торги, а не о предложении второму участнику заключить договор.

Тем не менее, вышеуказанные доводы не являются единственными, подтверждающими нарушение Продавцом конкурсной процедуры.

Как это следует из п.1.5 Документации договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты **передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.**

Конкурсная документация содержит положение (п.1.11.5.), что документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов.

Договор мне не передавался и не направлялся ни на электронную почту, указанную в заявке, ни в личный кабинет на электронной площадке, в связи с чем, я не имела возможности заключить договор купли-продажи.

Как это следует из п.1.1 Документации Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016г. № 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), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11.11.2019г. № 44924 «О согласовании совершения ГУП «ЦУГИ» сделок по продаже жилых помещений» и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 13.02.2020г. № ЦП-30 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже объектов жилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ».

Согласно ст.10 Гражданского кодекса РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Общеправовой принцип запрета на противоречивое поведение (эстоппель), существующий наравне с принципами добросовестности не допускает противоречивого поведения.

Так, согласно Протоколу № 178fz27042000128 об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «ЦУГИ». (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 270420/0336103/13) от 12.08.2020 я была признана победителем аукциона и приобрела по результату такого же конкурса недвижимое имущество.

Однако, по аналогичной процедуре на электронную почту мне были направлены все необходимые документы, в том числе, договор купли продажи и реквизиты для перечисления ден.средств.

Более того, подписания указанных документов происходило в офисе ГУП «ЦУГИ», а для соответствующих регистрационных действий мною выдавалась соответствующая доверенность на сотрудников указанной организации, что в полной мере соответствовало положениям пп.О п.4 постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. №860 о заключении в письменной форме договор купли-продажи имущества по месту нахождения продавца.

Приведённые в жалобе обстоятельства подтверждают факт неисполнения ГУП «ЦУГИ» требований законодательства и собственной конкурсной документации, что выразилось:

- в отсутствии предложения в установленном порядке заключить договор,
- введение в заблуждения и сокрытии факта отказа победителя от подписания договора и не публикации протокола от 03.09.2020 на ЭТП,
- противоречивом поведении в аналогичных процедурах.

Таким образом, ГУП «ЦУГИ» как Продавцом и Аукционной комиссией были допущены грубые нарушения проведения процедуры в части ненадлежащего извещения и отсутствия доказательств направления мне договора купли-продажи, как это предусматривает п.1.15 Документации, что привело к не заключению договора купли-продажи с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества.

На основании вышесказанного, просим Управление Федеральной антимонопольной службы по г.Москве:

- Признать жалобу Баскаковой И.В на действия (бездействия) Аукционной комиссии, Продавца Государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (ГУП «ЦУГИ») обоснованной;
- Признать в действиях Аукционной комиссии нарушения Закона N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «О защите конкуренции»;
- Выдать аукционной комиссии обязательное к исполнению предписание о пересмотре протокола и исполнении п.1.15 документации (направление договора купли-продажи), отменив протокол № 178fz27042000122 об отказе Баскаковой И.В от заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 22.09.2020.

Приложения:

1. Протокол № 178fz27042000122 об итогах аукциона от 12.08.2020;
2. Протокол № 178fz27042000122 об отказе победителя от заключения договора купли-продажи от 03.09.2020;
3. Протокол № 178fz27042000122 об отказе заключения договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр управления городским имуществом» от 22.09.2020;
4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГУП «ЦУГИ», по адресу: г. Москва, р-н Марьино Роша, пер. Октябрьский, д. 12, пом. 248, общей площадью 19,7 кв. м;
5. Принт-скрин сведений об отсутствии на ЭТП протокола отказа победителя от 03.09.2020 от заключения договора;
6. Распечатка с электронной почты по аналогичной процедуре № 270420/0336103/13 о направлении документов для подписания;
7. Распечатка с электронной почты по аналогичной процедуре № 270420/0336103/13 о направлении документов для оплаты, текста доверенности и реквизитов;
8. Распечатка с электронной почты по аналогичной процедуре № 270420/0336103/13 о направлении уведомления победителя аукцион.