

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве  
Е.А. Соловьевой  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4 стр.  
1

Московское УФАС  
Рег. номер 22131/22  
зарегистрирован 25.03.2022



Заявитель: Мосидзе Генади Георгиевич

### ЖАЛОБА.

18 января 2022г. на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»), по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru> было размещено извещение № 21000005000000000072 о проведении продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, а именно нежилых помещений по адресу: г. Москва, улица Стромьнка, дом 11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера: 77:03:0003010:4914, 77:03:0003009:5084.

В соответствии с п. 1 Протокола № 178fz21012200038 о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы:

Дата и время начала рассмотрения заявок: 03.03.2022 в 10:00

Наименование электронной торговой площадки: АО «ЕЭТП»

Адрес электронной торговой площадки: <http://178fz.roseltorg.ru>.

По окончании срока подачи заявок до 15 часов 00 минут (время московское) «24» февраля 2022 года было подано 4 заявки от претендентов, с порядковыми номерами: 139065, 242238, 709488, 909231 (п. 6 Протокола).

Порядковый номер заявителя Мосидзе Генади Георгиевича соответствовал номеру заявки – 139065. Состав документов Мосидзе Г.Г. соответствовал требованиям документации, в связи с чем заявитель был признан участником процедуры торгов.

Настоящий протокол о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы был размещен на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»), по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Победителем аукциона в электронной форме по продаже вышеуказанного имущества, находящегося в собственности города Москвы, был признан Мосидзе Г.Г., предложивший наибольшую цену лота в размере 20 621 900,00 (двадцать миллионов шестьсот двадцать одна тысяча девятьсот рублей 00 копеек), что подтверждается протоколом об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы от 05.03.2022 № 178fz21012200038.

Согласно п. 9 Протокола № 178fz21012200038 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы (информация о результатах сделки) (извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № 21000005000000000072), Договор купли-продажи заключается в форме электронного документа между Продавцом 1 и победителем аукциона в течение 5-и (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Настоящий протокол об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы был размещен на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП»), по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Из раздела 12 Срок заключения договора купли-продажи Информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы также следует, что договор купли-продажи (приложение 2 к информационному сообщению) заключается в форме электронного

документа между Продавцом 1 и Победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Иных условий касаясь порядка заключения Договора купли-продажи Информационное сообщение не содержит.

Исходя из этого Победитель руководствовался действующим законодательством, регулирующим порядок проведения процедуры продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

Так согласно п. 3 ст. 32.1 Федерального закона № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее по тексту 178-ФЗ) Проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 14 178-ФЗ Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается 860 Постановлением Правительства Российской Федерации "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее по тексту 860-ПП).

Так согласно абзацу 47 Раздела II 860-ПП В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

Исходя из того, что согласно 860-ПП ход проведения процедуры продажи имущества фиксируется оператором на электронной площадке. Процедура подписания договора осуществляется в электронной форме на электронной площадке. О чем дополнительно можно сделать вывод опираясь на практику Федеральной антимонопольной службы: Липецкого УФАС России от 27.11.2020 № 048/10/18.1-1106/2020; Решение ФАС России от 15.11.2021 № 04/10/18.1-414/2021.

Кроме того, порядок заключения договора подробно описан в Регламенте Единой Электронной Торговой Площадки. Так согласно, п. 19.1 Регламента Заключение договора купли-продажи имущества по итогам проведения продаж государственного и муниципального имущества в соответствии с Положением о продаже имущества осуществляется в электронной форме с применением функционала АС Оператора.

Вместе с тем, в качестве приложения к Информационному сообщению имеется Приложение 8 Памятка, в соответствии с которой покупателям объектов нежилого фонда, находящихся в собственности г. Москвы, не позднее 5 (пятого) рабочего дня с даты подведения итогов продажи необходимо обеспечить подписание УКЭП проекта ДКП в электронной форме, со своей стороны в ЛК (персональном рабочем разделе на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru), доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

В случае отсутствия у Покупателя ЛК он создается Тендерным комитетом автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя. По факту создания ЛК Покупателю направляется уведомление на электронную почту. О направлении Продавцом проекта ДКП в ЛК Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке (согласно сложившейся практике проект ДКП поступает в ЛК ориентировочно на 3 (третий) рабочий день с даты подведения итогов продажи).

Стоит отметить, что в тексте информационного обращения нет никаких отсылок к указанной памятке, она выведена в отдельное приложение к информационному обращению.

Однако, согласно абзацу 2 п. 6 ст. 32.1 В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Также ст. 15 178-ФЗ определен перечень сведений, которые должны быть отражены в Информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. Данный перечень не предусматривает определение выбора места заключения договора.

Исходя из этого сообщаем, что действующим законодательством не предусмотрены основания для отказа организатора торгов от заключения договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае покупатель был введен в заблуждение действиями продавца, в виду следующего:

Договор купли-продажи по сложившейся практике подписывается именно на той торговой площадке, на которой организуются торги, в связи с чем, покупатель ожидал от продавца договор купли-продажи в ЛК торговой площадки «Росэлторг». О чем свидетельствует журнал действий пользователя (Победитель заходил на площадку и проверял наличие проекта контракта).

До 16.03.2022г. на «Росэлторг» были размещены сведения о том, что «Ожидается проект договора, подписанный продавцом», но по истечении 5 рабочих дней, 16 марта 2022г. был опубликован Протокол № 178fz21012200038 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, по причине того, что победитель аукциона - Мосидзе Геннадий Георгиевич уклонился от подписания договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилые помещения по адресу: г. Москва, улица Стромынка, дом 11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера: 77:03:0003010:4914, 77:03:0003009:5084, в установленные Информационным сообщением сроки (в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона).

Фактически покупатель был введен в заблуждение действиями продавца, выразившимися в размещении информации на торговой площадке «Росэлторг» о том, что «Ожидается подписание договора купли-продажи продавцом».

После ознакомления с данными сведениями, покупатель ждал подписания договора продавцом и соответственно последующего направления документа в свой адрес. Предположений о том, что от покупателя требуется совершение каких-либо дополнительных действий, связанных с подписанием договора, ввиду размещения продавцом вышеуказанных сведений, не возникло, и каких-либо требований от продавца о необходимости предоставления дополнительных документов (сведений), не поступало.

Поскольку договор купли-продажи так и не был направлен, покупатель обратился в Департамент города Москвы по конкурентной политике, откуда стало известно, что договор купли-продажи необходимо подписать исключительно в ЛК на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru). А на электронной площадке, указанный договор заключен не будет.

Поскольку у покупателя отсутствовал ЛК на вышеуказанном портале, он должен был быть создан Тендерным комитетом автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя.

Сведений о том, что покупатель был зарегистрирован Тендерным комитетом, не имеется, равно как и не имеется доказательств, подтверждающих направление продавцом в адрес покупателя договора купли-продажи.

Кроме того, при платной аккредитации на торговой площадке Росэлторг была допущена ошибка в адресе электронной почты, в связи с чем, покупатель не мог получить письмо с сайта [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru).

В рассматриваемой ситуации отсутствуют доказательства направления продавцом в адрес покупателя и непосредственно получение покупателем, ни предложения о заключении договора купли-продажи, ни проекта договора купли-продажи, в связи с чем, нельзя утверждать о том, что покупатель отказался от подписания договора.

Вместе с тем, покупатель не отказывался и не уклонялся от заключения договора купли-продажи, и готов подписать данный договор и произвести оплату денежных средств в соответствии с его условиями.

По имеющейся у заявителя из Департамента города Москвы по конкурентной политике информации, продавцом в последний день для подписания договора, было осуществлено несколько телефонных звонков на номер Мосидзе Г.Г., но ввиду того, что заявитель находился за границей, доказательства чего Мосидзе Г.Г. готов предоставить, ответить на телефонный звонок не представлялось возможным. Вторым контактным номером был указан телефонный номер родственника заявителя – Микеладзе Д.Т., но данный человек в указанный период был госпитализирован и находился на стационарном лечении, доказательства чего также готовы предоставить, у Микеладзе Д.Т. отсутствовала возможность отвечать на какие-либо телефонные звонки.

Других контактных номеров телефонов в ЛК при регистрации на торговой площадке «Росэлторг», указано не было.

Считаю, что действия продавца, выразившиеся в не направлении в адрес покупателя договора купли-продажи и опубликование протокола № 178fz21012200038 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, нарушают порядок проведения процедуры продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме.

На основании изложенного,

**ПРОШУ:**

Провести внеплановую проверку по фактам, указанным в жалобе.

Признать действия Департамента городского имущества города Москвы, выразившиеся в размещении на электронной площадке ЕЭТП проекта контракта с победителем и не заключении договора купли-продажи нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, улица Стромынка, дом 11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера: 77:03:0003010:4914, 77:03:0003009:5084 в соответствии с действующим законом, незаконными.

Выдать предписание Департаменту городского имущества города Москвы об отмене протокола № 178fz21012200038 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, расположенного по адресу: г. Москва, улица Стромынка, дом 11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера: 77:03:0003010:4914, 77:03:0003009:5084, в установленные Информационным сообщением сроки (в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона).

Обязать Департамент городского имущества города Москвы разместить на сайте Единой электронной торговой площадки проект договора купли-продажи нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, улица Стромынка, дом 11, общей площадью 139,2 кв. м., Этаж № 3, кадастровые номера: 77:03:0003010:4914,

77:03:0003009:5084 и заключить договор в соответствии с действующим законодательством.

Приложение: копия протокола № 178fz21012200038 о признании претендентов участниками аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы; копия протокола № 178fz21012200038 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы от 05.03.2022г.; копия протокола № 178fz21012200038 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы от 16.03.2022г.; скриншоты с сайта «Росэлторг»; информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности г. Москвы (с приложениями); Регламент электронной площадки ЕЭТП, Копия решения Липецкого УФАС России от 27.11.2020 N 048/10/18.1-1106/2020; копия Решение ФАС России от 15.11.2021 N 04/10/18.1-414/2021 копия паспорта на имя Мосидзе Г.Г.

«24» марта 2022г.