

- В Центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы
(125 993, г Москва, ул. Садовая-Кудринская, дом 11)
сайт <http://dgi.mos.ru/>,
адрес электронной почты dgi@mos.ru,
телефон: 8 (495) 777-77-77.

Лица, действия которых обжалуются:

- Департамент городского имущества города Москвы
(адрес юридический и фактический: 123112, Москва, пр. Красногвардейский 1-й, д. 21,
стр.1
ОГРН: 1037739510423
ИНН: 7707058720
сайт <http://dgi.mos.ru/>,
адрес электронной почты dgi@mos.ru,
телефон: 8 (495) 777-77-77.

- Департамент города Москвы по конкурентной политике
(сокращенное наименование: тендерный комитет)
(105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр.1),
ОГРН: 1047796171390
ИНН: 7704515009
сайт <http://www.mos.ru/tender/>,
адрес электронной почты mostender@mos.ru,
телефон: 8 (499) 652-60-25.

От

ФАС России
Рег. номер 155969/21
зарегистрирован 16.09.2021



163

Жалоба
на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора
электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и
проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов
(при продаже имущества, расположенного по адресу: город Москва, улица Дмитрия
Ульянова, дом 45, кв. 73)

15.09.2021 года

«23» июня 2021 года на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП») в
сети «Интернет» по адресу «<http://178fz.roseltorg.ru>» было размещено Извещение о
проведении процедуры по продаже имущества, находящегося в собственности города

Москвы: жилого помещения по адресу: **город Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 45, этаж № 11, кв. 73**, площадью 70,30 кв.м, имеющего кадастровый номер: 77:06:0002015:4430.

Указанная процедура по продаже имущества проводилась Департаментом городского имущества и Департаментом города Москвы по конкурентной политике совместно. Единственным учредителем Департамента городского имущества города Москвы является Правительство Москвы. Единственным учредителем Департамента города Москвы по конкурентной политике является Правительство Москвы.

Продажи указанного помещения с торгов должна была проводиться с соблюдением требований Приложения №1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.06.2016 года № 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».

Указанным Приложением предусмотрено право победителя торгов по продаже жилого помещения оплачивать денежные средства по договору, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных) средств. При этом:

-пунктом 7.6 этого приложения установлено, что 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

-пунктом 7.7 Единых требований установлено, что 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.

С учетом этого, квартиру я планировала частично приобрести с использованием кредитных средств, взятых в Сбербанке- для чего мне 12.07.2021 года была предварительно одобрена ипотека на сумму 13 260 000 рублей (стр. 18 приложения).

В пункте 5.4.11 Приложения №1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.06.2016 года № 371-ПП указано, что документация о торгах должна содержать выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Такая выписка из ЕГРН «сведения об основных характеристиках объекта недвижимости» от 11.04.2021года в документации о торгах имела- однако в ней отсутствовала запись о том, на каком основании г. Москва стал собственником этого помещения (т.е. раздел «документы-основания» в выписке из ЕГРН отсутствовал вообще!!!) (стр. 19-21 приложения).

В пункте 5.4.7. Приложения №1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.06.2016 года № 371-ПП указано, что документация о торгах должна содержать копию отчета об оценке имущества. Логично, что такой отчет должен быть подписан организацией, его изготовившей. Копия такого отчета в документации о торгах имела, однако отчет не был подписан организацией, его изготовившей.

В составе лотовой документации имелся документ «документация об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 45 кв. 73 общей площадью 70,3 кв.м.» В пункте 4.2.4. этого документа было указано следующее: «Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом 2, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца 2 либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Продавцом 2 либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени **Продавца 2**)».

Из дословного содержания этого пункта следовало, что договор купли-продажи имущества с покупателем будет заключаться в простой письменной форме

16.08.2021 года был проведен в электронной форме аукцион № 178fz23062100080 по продаже вышеуказанного жилого помещения.

Протоколом № 178fz23062100080 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, я была признана победителем этого аукциона (стр. 22-23 приложения). Об этом 16.08.2021 (время 17:35) с электронной почты « _____ » мне на мою электронную почту « _____ » мне поступило уведомление (стр. 24 приложения).

В пункте 9 Протокола об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы указано, следующее: «9. Договор купли-продажи заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается...».

Законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

С составе тендерной документации имелась «памятка покупателям жилого помещения, находящихся в собственности города Москвы», не имеющая статус нормативного документа (стр. 25-28 приложения). В ней указано следующее:

-что в случае использования покупателем кредитных/заемных денежных средств при оплате приобретаемого объекта, покупатель в течение 7-и дней после проведения торгов обязан направить в тендерный комитет кредитный (ипотечный) договор, подписанный с кредитной организацией электронной подписью;

-«что при выборе ДКП с привлечением кредитных (заемных) средств Продавец дополнительные документы (помимо тех, что содержатся в составе лотовой документации) для последующего предоставления в кредитные/заемные организации не выдает – и что это ВАЖНО»;

-что в случае отсутствия у Покупателя личного кабинета 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 личного кабинета Покупателю направляется уведомление на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке;

-что проект ДКП поступает в личный кабинет не ранее 10-и дней с даты подведения итогов продажи;

-что договор купли-продажи подписывается покупателем электронно-цифровой подписью (прим: однако о заключении договора в простой письменной форме было указано в п. 4.2.4. имевшегося в составе лотовой документации документа ««документация об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 45 кв. 73 общей площадью 70,3 кв.м.»);

-что «в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подведения итогов продажи Покупатель обязан оплатить стоимость приобретаемого Объекта по следующим реквизитам с обязательным указанием в платежном поручении номера ФЛС: Получатель: УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с _____), ИНН 7705031674 КПП 770301001, ОКТМО _____, Банк получателя – ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, БИК _____, счет банка получателя _____, Счет получателя _____, КБК – _____, «Доходы бюджетов субъектов РФ от продажи квартир» ФЛС _____»

(прим: номер ОКТМО зависит от местонахождения объекта, номер ФЛС формируется Департаментом индивидуально в отношении каждого продаваемого объекта, и указывается в личном кабинете)

17.08.2021 (время: 01:56) с электронной почты «pogetly-eiip@mos.ru» мне на мою электронную почту «_____» поступило уведомление с следующим текстом: «информация о необходимости подписания договора в личном кабинете будет направлена Вам дополнительно. Если Вы хотите произвести оплату по договору с привлечением кредитных средств, выберите соответствующий способ оплаты и заполните форму ниже до 24.08.2021. Если в указанный срок информация не будет предоставлена, оплата по договору будет производиться за счет личных средств» (стр. 29 приложения).

В торгах я ранее не участвовала, личного кабинета у меня не имелось, поэтому мне личный кабинет должен был создать тендерный комитет после подведения итогов продажи, в случае признания меня победителем торгов. Тендерный комитет мне такой личный кабинет создал: 17.08.2021 года (время: 10:40) на мою электронную почту «_____» мне поступило уведомление о признании меня победителем торгов, с указанием, что мне создан личный кабинет на портале «investmoscow.ru», с указанием пароля для входа в личный кабинет, с приложением ссылки для входа в кабинет, и с указанием, что информация о необходимости подписания договора мне будет направлена дополнительно (стр. 30 приложения).

17.08.2021 года (время: 10:40) на мою электронную почту «_____» мне поступило уведомление с указанием, что мне необходимо подписать договор на портале «investmoscow.ru», для чего мне необходимо зайти в личный кабинет по прилагаемой ссылке, ошибочно без указания срока на подписания договора, и с указанием, что после истечения этого срока подписание договора будет невозможно (стр. 31 приложения).

Таким образом, для оплаты договора с привлечением кредитных денежных средств я должна была в срок до 24.08.2021 года зайти на инвестиционный портал по данной мне ссылке, и заполнить опубликованную на инвестиционном портале, в соответствующем разделе по приобретению квартиры, форму оплаты по договору с привлечением кредитных средств.

18.08.2021 года я пыталась зайти в размещенный на инвестиционном портале мой личный кабинет с применением пароля, присланного мне 17.08.2021 года на почту «_____», однако личный кабинет не открывался. Какой-либо иной пароль, в том числе на мою вторую почту «_____» мне не поступал.

Поэтому 18.08.2021года (время: 22-16) я направила на электронный почтовый адрес информационного киоска «Ваш инвестиционный консультант» письмо с указанием, что мне на почту не пришел пароль от личного кабинета на сайте "ИнвестМосква", и просила прислать мне пароль и логин для входа в мой личный кабинет (так как у меня имелось только 8 дней для заполнения формы с целью оплаты стоимости квартиры кредитными средствами, а из-за отсутствия у меня актуального пароля я не могла уведомить о приобретении квартиры кредитными деньгами, и не могла загрузить в базу проект своего кредитного договора) (стр. 32 приложения).

19.08.2021года (ориентировочно в 01:30 времени) я пыталась зайти в размещенный на инвестиционном портале мой личный кабинет с применением ранее присланного мне на почту «» пароля- в ответ страница с личным кабинетом открылась, однако там было пусто: не было формы для заполнения договора при приобретении квартиры с оплатой кредитными средствами, не было необходимого для оплаты покупки номера ФЛС, и не было договора.

Поэтому 19.08.2021года (время: 06:18) я направила на электронную почту информационного киоска «Ваш инвестиционный консультант» письмо о том, что в течение 8-и дней я обязана согласовать договор купли-продажи (прим: с привлечением кредитных средств), который подлежит опубликованию на инвестиционном портале в моем личном кабинете, однако договор там отсутствует. В ответ 19.08.2021года (время: 08:38) мне поступила рекомендация обратиться на линию прямых обращений инвестиционного портала Москвы (стр. 33 приложения).

19.08.2021года аналогичные письма были направлены мною на электронный почтовый адрес «portal_support@gaul.mos.ru» (время: 10-18), и на электронный почтовый адрес информационного киоска «Ваш инвестиционный консультант» (время: 13-33) (стр. 34,35 приложения).

Как указано выше, в опубликованном в составе тендерной документации проекте договора купли-продажи не было указано, на основании каких документов объект находится в собственности города Москвы: в предоставленной участникам аукциона выписке из ЕГРН от 11.04.021года отсутствовала запись о том, на каком основании г. Москва стал собственником этого помещения (в выписке ЕГРН был указан только реестровый номер записи в Едином государственном реестре недвижимости о наличии у города права собственности на указанное помещение). При этом, до момента проведения аукциона я не имела права на получение из ЕГРН выписки на квартиру с указанием документов, на основании которых город стал собственником помещения (посторонним лицам выписки из ЕГРН выдаются, однако без раздела «документы-основания»).

Из опубликованного проекта договора купли-продажи помещения было неясно, кто конкретно будет на основании доверенности подписывать договор от имени Департамента городского имущества г. Москвы.

В пункте 2.3. проекта договора купли-продажи помещения было указано, что продавец гарантирует, что на дату заключения договора Объект свободен от прав и притязаний третьих лиц, и в споре не состоит. Однако так как в представленной участникам закупки выписке из ЕГРН отсутствовал раздел 3 «документы-основания» и при этом не было предоставлено информации о лицах-участниках строительства дома, то у меня и у Сбербанка отсутствовали документы и сведения, позволяющие мне и кредитному учреждению проверить достоверность этого обстоятельства. Отсутствие вышеуказанной информации препятствовало получению мною заемных денежных средств.

К отношениям между мною и продавцом объекта был применим Закон РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», и при этом:

- согласно пункту 1 статьи 8 этого Закона, «потребитель вправе потребовать предоставления необходимой и достоверной информации об изготовителе (исполнителе, продавце), режиме его работы и реализуемых им товарах (работах, услугах)
- согласно пункту 2 статьи 8 этого закона, указанная информация в наглядной и доступной форме доводится до сведения потребителей при заключении договоров купли-продажи
- согласно пункту 3 статьи 8 этого закона, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель по требованию потребителя обязаны предоставить подтверждение своих полномочий, вытекающих из заключенного ими договора с изготовителем (продавцом)
- согласно пункту 1 статьи 10 этого закона, изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора
- согласно пункту 1 статьи 15 этого закона, условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Таким образом, являясь лицом, получившим на основании итогов торгов право на заключение договора купли-продажи помещения, я имела право на получение в полном объеме информации о приобретаемом имуществе на основании указанного закона, а также на основании части 1 статьи 15, подпункта 3 части 3 статьи 15, части 9 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Осуществление сделки по продаже квартиры без предоставления мне возможности ознакомиться с документацией, при наличии у меня такого волеизъявления, являлось бы сделкой, проведенной с нарушением закона.

Поэтому, несмотря на указанную продавцом в памятке информацию о непредоставлении дополнительных документов в случае приобретения мною квартиры за счет своих денежных средств, по моему требованию продавец был обязан обеспечить мне возможность ознакомления с подлежащим продаже мне имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

На этих основаниях, 19.08.2021 года (время 15-29) мною с электронной почты «
» на электронную почту Департамента городского имущества города Москвы (dgi@mos.ru) и Департамента города Москвы по конкурентной политике (mostender@mos.ru) было направлено письмо, в котором я указала, что я планирую приобрести квартиру с привлечением кредитных (ипотечных) средств, что Сбербанком принято решение о выдаче мне денег на приобретение указанной квартиры, однако мне необходимы документы, подтверждающие легитимность прав продавца на объект, в котором я просила предоставить мне копии:

- правоустанавливающих документов, на основании которых г. Москва приобрело в собственность указанное помещение, а Управление Росреестра по г. Москве зарегистрировало 27.12.2018 года право собственности г. Москвы на указанное помещение (инвестиционный контракт, Акт распределения площадей в здании, Акт реализации инвестиционного контракта, или иной документ)
- выписки из домовой книги или справки о наличии или отсутствии в квартире зарегистрированных лиц, и копию финансово-лицевого счета
- доверенности, выданной Департаментом городского имущества на лицо, которое будет от имени ДГИ подписывать договор купли-продажи квартиры, с указанием паспортных данных этого лица (так как в опубликованных в составе тендерной документации доверенностях был частично замазан текст, что делало документы недействительными)
- поэтажного плана и экспликации квартиры, выданных БТИ или Ростехинвентаризацией, в качестве подтверждения технических характеристик объекта (прим: участникам торгов для ознакомления в составлен тендерной документации были предоставлены неизвестно

кем оформленный поэтажный план квартиры + оформленная ДГИ экспликация квартиры без указания высоты помещения от пола до потолка - однако ДГИ не является организацией, уполномоченной проводить инвентаризационный учет жилых помещений, а представленный выданный БТИ технический паспорт дома не содержал технических характеристик квартиры (стр. 36-48 приложения).

Копии документов я просила предоставить мне в 4-х дневный срок, или в срок, достаточный для проведения сделки с привлечением кредитных (ипотечных) средств (стр. 49-51 приложения).

В ответ 19.08.2021 года (время 17-34) от ДГИ мне поступило письмо о необходимости направить электронный запрос через «электронную приемную» Департамента. Эту рекомендацию я сразу исполнила, мой запрос был зарегистрирован за № 2737373 (время: 18-04) (стр. 52-53 приложения).

19.08.2021 года (время: 15-45) мне на почту [redacted] был прислан новый пароль для входа в личный кабинет (стр. 54 приложения).

Однако когда я 19.08.2021 года (время: 18-14) с использованием присланного мне пароля зашла на электронном инвестиционном портале в мой личный кабинет, там было пусто: раздел по приобретению квартиры отсутствовал вообще, вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма документа отсутствовала, не было необходимого для оплаты покупки номера ФЛС, проект договора не был опубликован. Поэтому заполнить форму для покупки с использованием кредитных средств, оплатить договор своими деньгами, ознакомиться с содержанием договора, а также подписать договор я не могла (стр. 55 приложения).

Поэтому 19.08.2021 г (время: 18-17) на электронный адрес «portal_support@gaui.mos.ru я направила письма в адрес ДГИ и организатору аукциона Департаменту города Москвы по конкурентной политике с указанием, что в моем личном кабинете отсутствуют документы (с приложением скрин-шота состояния моего личного кабинета), с просьбой прислать мне проект договора, или опубликовать его на указанном ресурсе (стр. 56 приложения).

На дату 20.08.2021 года (время 13:30) вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма документа, необходимый для оплаты покупки номер ФЛС, и проект договора в моем личном кабинете на электронном инвестиционном портале по адресу «investmoscow.ru/account/contracts» не были опубликованы (стр. 57 приложения).

Поэтому 20.08.2021 года я направила на линию прямых обращений инвестиционного портала г. Москвы (время 13:43), а также в раздел «московский инвестор» на электронный адрес инвестиционного портала г. Москвы «investmoscow.ru/account\moscow-investor» (время 13:52) письмо с указанием непоступления мне проекта договора, отсутствия проекта договора в моем личном кабинете (с приложением скрин-шота с страницы личного кабинета), с просьбой опубликовать проект договора в личном кабинете или выслать мне его на почту. В письме я указала, что отсутствие этого договора продлевает сроки согласования и подписания договора (стр. 58-59 приложения).

Мои письма были приняты на рассмотрение: 20.08.2021 года (время: 16:05) на мою электронную почту [redacted] с электронной почты «noterly@mos.ru» поступили 2 письма с указанием, что мое обращение через электронную приемную на официальном портале Мэра Москвы и Правительства Москвы зарегистрировано за № ID2739052 (стр. 60-61 приложения).

На дату 20.08.2021 года (время 19:05) вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма документа, необходимый для оплаты покупки номер ФЛС, и проект договора в моем личном кабинете на электронном

инвестиционном портале по адресу «investmoscow.ru\ account\contracts» не были опубликованы (стр. 61.1 приложения).

(Общий перечень обращений, сделанных мною 20.08.2021года, в том числе по приобретению указанной квартиры-стр. 62 приложения).

23.08.2021года был последним днем, когда я могла известить ДГИ об оплате объекта кредитными денежными средствами путем заполнения формы в личном кабинете. Однако по состоянию на 23.08.2021 года (09-46) вышеуказанные подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС, и проект договора в моем личном кабинете на электронном портале по адресу «investmoscow.ru\ account\contracts» отсутствовали (стр. 63 приложения).

Поэтому 23.08.2021года (время: 11:49) я звонила в ДГИ по тел +7(495) 620-20-00, однако так как мне был неизвестен внутренний номер ответственного за решение этого вопроса работника, дозвониться я не смогла.

По состоянию на 24.08.2021года (время 16:22) вышеуказанные подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС, и проект договора в моем личном кабинете по указанному электронному адресу отсутствовали (стр. 64 приложения).

Поэтому 24.08.2021 года я звонила на линию технической поддержки инвест.портала, где мне пояснили, что произошел технический сбой, и он устраняется.

24.08.2021 года я направила в делавшее оценку помещения для его продажи с аукциона ООО «Оценка и Консалтинг» (на почту «oik7@list.ru») письмо с просьбой предоставить мне ранее изготовленный ими документ, подписанный ООО «Оценка и Консалтинг» с применением ЭЦП, или подписанный на бумажном носителе. Аналогичное письмо я 25.08.2021года отправила на почту «oik_kazan@list.ru» (стр. 65-66 приложения).

25.08.2021 года (время 11:03), в ответ на мое обращение от 19.08.2021года мне от ДГИ с электронной почты «sedo@mos.ru» поступило письмо (№ ДГИ-ЭГР-45401\21-1) – однако в приложении к этому письму мне не были предоставлены все запрошенные мною документы и сведения, и ошибочно ДГИ не прикрепило к письму разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (письмо ДГИ и поступившие мне документы–на стр. 67 -87 приложения).

25.08.2021года (время: 15:50) мне поступило от «Оценка и Консалтинг» письмо с указанием, что отчет об оценке имущества мне необходимо запросить у Департамента городского имущества, так как в соответствии с контрактом, компания не имеет права предоставлять документ третьим лицам (стр. 88 приложения).

Поэтому 25.08.2021года (время: 16-31) я направила в ответ на электронную почту «sedo@mos.ru» и в ДГИ на электронную почту «dgi@mos.ru» (время: 16-33) письма с просьбой предоставить мне ранее не высланные документы и сведения.

В этом письме я снова указала, что я покупаю совершаю с привлечением кредитных (ипотечных) средств, и что запрошенные документы необходимы Сбербанку (стр. 89 -92 приложения).

В ответ 25.08.2021года (время: 16-56) мне поступило от ДГИ письмо с указанием, что направленные на электронную почту dgi@mos.ru обращения к регистрации не принимаются, и мне необходимо направить обращение в электронном виде через «Электронную приемную» Департамента (стр. 93 приложения). Поэтому я 25.08.2021года дважды направила указанное обращение в электронном виде через «Электронную приемную» Департамента (стр. 94-95 приложения).

25.08.2021года (время: 17:15) я с электронной почты «
» направила на электронную почту «mostender@mos.ru» адресованное ДГИ и Департаменту города Москвы по конкурентной политике вышеуказанное письмо и Уведомление о

планируемой мною форме оплаты стоимости квартиры с привлечением кредитных средств Сбербанка. В этом уведомлении я пояснила, что по причине непредоставления мне запрошенных документов кредитный договор я смогу предоставить в ДГИ и организаторам аукциона в 8-и дневный срок с момента предоставления мне запрошенных документов (стр. 96-98 приложения).

В связи с непредоставлением ДГИ запрошенных сведений, для выяснения основания права собственности Москвы на квартиру я посетила МФЦ (по адресу: Москва, Ленинградское шоссе, дом 108), где я предоставила протокол о признании меня победителем аукциона и просила предоставить мне выписку из ЕГРН с наличием раздела 3 «документы-основания». В ответ мне пояснили, что после признания меня победителем аукциона у меня не появилось право получения в ЕГРН выписки на помещение с указанием раздела 3 «документы-основания».

25.08.2021 года указанную выписку из ЕГРН на помещение я смогла получить в найденной в интернет-ресурсах фирме, специализирующейся на поисках документов. В разделе 3 выписки «документы-основания» были указаны документы: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.11.2018года №77-140000-008649-2018, и договор безвозмездного пользования земельными участками от 15.09.2017года № М-06-610145 (цветная копия выписки-прилагается на стр. 99-101 приложения).

Однако, согласно п.1 статьи 55 Градостроительного Кодекса РФ, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Следовательно, указанное Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.11.2018года не является документом, удостоверяющим право собственности г. Москвы на жилое помещение, находящееся в этом доме.

Согласно п.1.1. статьи 8 Градостроительного Кодекса г. Москвы, договор безвозмездного пользования земельным участком является основанием для занятия и использования земельного участка на праве безвозмездного пользования, и предусматривает переход права пользования земельным участком. Дом, в котором находится спорная квартира, был сдан в эксплуатацию 30.11.2018 года. После ввода жилого дома в эксплуатацию, собственники всех помещений дома становятся долевыми собственниками земельного участка на основании п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, в связи с чем указанный договор прекращает свое действие.

Следовательно, на момент проведения аукциона договор безвозмездного пользования земельными участками уже не являлся документом, удостоверяющим право собственности г. Москвы на помещение, расположенное на земельном участке, переданном в безвозмездное пользование.

26.08.2021года (время: 10:47) в ответ на мой запрос на восстановление пароля, мне поступил пароль для входа в мой личный кабинет на инвестиционный портал (стр. 102 приложения). 26.08.2021года (время 10:49), я зашла по с применением присланного мне пароля в личный кабинет и обнаружила, что вышеуказанные подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС, и проект договора на электронном портале в моем личном кабинете не опубликованы (стр. 103 приложения).

26.08.2021года (время: 16:47) я снова направила в адрес информационного киоска «Ваш инвестиционный консультант» ДГИ письмо с указанием, что я планирую приобретать квартиру с использованием ипотечных средств, в котором я просила предоставить мне непоступившие мне документы. В ответ 27.08.2021года (время: 10:56) мне поступило письмо о том, что мое обращение перенаправлено в Департамент городского имущества города Москвы (стр. 104 приложения).

По телефону ДГИ (495) 520-20-20 и через справочную службу Правительства Москвы по тел. (495) 777-77-77 было невозможно дозвониться до работников ДГИ, отвечающих за организацию проведения торгов и подписание документов, а сроки подписания договора уже истекали.

Поэтому 26.08.2021года (время: 10:50) я дозвонилась в информационный киоск «ваш инвестиционный консультант» по тел.(499) 652-60-25 и пояснила, что в моем личном кабинете подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма и проект договора отсутствуют до сих пор, что я направляла уведомления об этом и о том, что я планирую приобретение квартиры кредитными средствами, однако изменений в личном кабинете нет, и я уже волнуюсь. В ответ там посмотрели мое дело и пояснили мне, что проект договора еще не готов, что еще не истекло время на его подготовку, что я преждевременно волнуюсь, и что когда проект договора будет готов, меня об этом известят звонком или письмом.

В результате самостоятельных поисков контактных телефонов и адресов работников ДГИ, отвечающих за выдачу документов участникам торгов, я нашла из посторонних источников (!) адрес электронной почты работника ДГИ

(), и 31.08.2021 года (время: 10:34) я направила ему письмо с указанием, что я планирую приобретать квартиру с использованием ипотечных денежных средств, и просьбой предоставить ранее запрошенные мною документы (стр. 105 приложения).

В ответ 31.08.2021 года (время: 17:39) от него мне поступило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и сопроводительное письмо с указанием, что:1)-выдача копий доверенностей представителей Департамента, имеющих право подписи от лица Департамента, не предусмотрена 2)- вся информация в отношении вышеуказанного жилого помещения размещена на сайте investmoscow.ru, и иную информацию Департамент не предоставляет (стр. 106 приложения).

По состоянию на 01.09.2021года (время 09:45), вышеуказанные подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС и проект договора в моем личном кабинете не были опубликованы (стр. 107 приложения).

01.09.2021года (время: 17:06) я направила на электронный адрес сотрудника ДГИ Бандуряна Павла Михайловича и на адреса «investcons-tender@mos.ru», «dgi@mos.ru» и «mostender@mos.ru» (время: 17:18) электронные письма с просьбой предоставить мне обоснованную разумную отсрочку предоставления в ДГИ кредитного договора, на 8 дней, т.е. до 09.09.2021года (стр. 108-112 приложения).

01.09.2021года (время: 20:07) с электронной почты инвестиционного портала «noperly-eipr@mos.ru» мне на электронную почту поступило письмо с указанием, что в срок не позднее 05.09.2021года мне необходимо подписать договор. В письме не было указано, в отношении какого объекта оно было прислано (возможно, что письмо касалось иного объекта недвижимости) (стр. 113 приложения).

02.09.2021года (в ответ на мое письмо работнику ДГИ от 01.09.2021г.) мне с электронной почты «dgi@mos.ru»поступила рекомендация обратиться на линию прямых обращений инвестиционного портала Москвы (стр. 114 приложения).

Эту рекомендацию я исполнила, в результате чего 02.09.2021года (время: 10-37) мне поступило письмо о том, что мое обращение отправлено через электронную приемную на портале Мэра и Правительства Москвы в адрес ДГИ за номером 2759413 (стр. 115 приложения).

03.09.2021года (время: 20:49), я пыталась зайти в личный кабинет. Либо вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС и проект указанного договора в моем личном кабинете в тот момент отсутствовали, либо мой кабинет не открывался по причине технического сбоя- такая версия имеется, так как в личном кабинете моя ранее указанная раньше сверху справа фамилия с инициалами (Лескова О.П.) отсутствовала (стр. 116 приложения).

На дату 03.09.2021года от ДГИ я не получила ответ на мою просьбу предоставить мне отсрочку предоставления кредитного договора. 03.09.2021года был последним днем, когда я согласно регламенту ДГИ имела право оплатить стоимость объекта своими денежными средствами. Поэтому, находясь в безвыходной ситуации, 03.09.2021года я посетила Сбербанк с целью оплаты покупки своими денежными средствами. Однако там мне пояснили, что для перевода денег на указанный в памятке и в проекте договора купли-продажи расчетный счет, мне необходимо предоставить Сбербанку номер ФЛС, которого у меня не было. Поэтому я не смогла оплатить покупку объекта недвижимости.

05.09.2021года (время: 23:52) я пыталась зайти в личный кабинет. Либо вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС и проект указанного договора в моем личном кабинете в тот момент отсутствовали, либо мой кабинет не открывался по причине технического сбоя- такая версия имеется, так как в личном кабинете моя ранее указанная раньше сверху справа фамилия с инициалами () отсутствовала (стр. 117 приложения).

06.09.2021 года я получила от найденной в интернет-ресурсах фирме, специализирующейся на получении в инстанциях документов, поэтажный план и экспликацию на квартиру – оформленные БТИ с учетом проведенных 30.08.2021года обмеров помещения, с указанием высоты помещения от пола до потолка и уточненной площади помещений внутри квартиры (так как ДГИ отказал мне выдать этот документ, а в БТИ я не могла его получить по причине отсутствия права собственности на квартиру, я вынуждена была обращаться к третьим лицам за получением этого документа) (стр. 118-119 приложения).

А также, там же мне выдали копию договора безвозмездного пользования земельными участками от 15.09.2017года, указанного в выписке из ЕГРН. В этом договоре было указано, что он прекращает свое действие 13.09.2018года (стр. 120-131 приложения).

С учетом полученных 31.08.2021года и 06.09.2021года документов, Сбербанк проверил все документы на приобретаемую мною квартиру, - и утром 06.09.2021 года от Сбербанка мне поступило повторное Уведомление о том, что по моей заявке в рамках жилищного кредитования с идентификационным номером: 34254685 от 10.07.2021 г. на сумму 13 260 000 рублей принято положительное решение (стр.132 приложения), и в телефонном разговоре работник Сбербанка уведомил меня, что в течение 1-2 дней Сбербанк подпишет со мною договор.

В период с 18.08.2021года по 06.09.2021года (время: 23-40) мне на мои 2 электронные почты () и () письма

или уведомления о том, что проект договора мне направляется на согласование и подписание, не поступали.

06.09.2021 года (время: 10:22) мне поступил звонок с телефона (495) 620-20-00 (предположительно - от работника ДГИ), в котором мне сообщили, что мне ранее направлялся договор на подписание, однако в надлежащий срок я его не подписала, и поэтому я признана уклонившейся от покупки помещения.

В ответ я в телефонном разговоре пояснила, что мне указанный договор не поступил (о чем я направляла уведомительные письма в ДГИ и организатору торгов, и делала скрин-шоты), что я письменно извещала указанных лиц о том, что покупку я планирую оплачивать с применением получаемых в Сбербанке кредитных средств, что я письменно просила дать мне обоснованную отсрочку на предоставление в ДГИ подписанного с банком договора, что договор со мною Сбербанк подпишет в течение нескольких дней, и просила предоставить мне возможность пописать с ДГИ договор с привлечением денежных средств, или на крайний случай, с оплатой своими денежными средствами.

В ответ мне была дана рекомендация направить данное пояснительное письмо в ДГИ и на инвестиционную площадку (с приложением скрин-шотов, подтверждающих отсутствие договора в личном кабинете) и пояснено, что за отсутствие данных в личном кабинете несет ответственность организатор торгов (а не ДГИ), и что если у меня не было документов в личном кабинете, то все претензии я должна предъявлять к организатору торгов.

Поэтому 06.09.2021 года я приостановила подписание договора с Сбербанком (до выяснения ситуации), и 07.09.2021 года (время: 0:43) я направила в ДГИ и пояснительное письмо о создавшейся ситуации, в котором просила урегулировать ситуацию, и предоставить мне отсрочку на подписание договора (стр. 133-137 приложения).

А также, 07.09.2021 года (время: 1:19) я направила на инвестиционную площадку пояснительное письмо с просьбой устранить технические неполадки в моем личном кабинете, и опубликовать в нем подлежащую заполнению в целях использования кредитных средств форму (стр. 138-140 приложения).

В ответ 07.09.2021 года (время: 13:15) мне поступил звонок от работника ДГИ, и в телефонном разговоре мне пояснили, что удовлетворить мои просьбы не представляется возможным.

07.09.2021 года (время: 13:43) я с моим брокером направила на инвестиционную площадку письмо с требованием устранить технические неполадки в моем личном кабинете (стр. 141 приложения). В ответ нам поступило письмо с просьбой предоставить номер объекта, эту просьбу мы исполнили (время: 13:59) (стр. 141-143 приложения).

По состоянию на 07.09.2021 года (время 15:00; время 15:30), вышеуказанные подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, необходимый для оплаты договора номер ФЛС и проект договора в моем личном кабинете на электронном портале по адресу «investmoscow.ru\ account\contracts» не были опубликованы (стр. 144-145 приложения).

Таким образом, в вышеуказанный период времени:

1)- подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма и проект договора в моем личном кабинете на электронном портале по адресу «investmoscow.ru\ account\contracts» не были опубликованы,

2)- мне ДГИ и организатор торгов не предоставили копии запрошенных мною документов и сведений, получение которых было существенно (с учетом отсутствия в представленной в составе тендерной документации выписке из ЕГРН раздела 3 «документы-основания»).

что воспрепятствовало подписанию и оплате мною договора в предусмотренный законодательством срок.

10.09.2021года (время: 17:41) с электронной почты «notice@roseltorg.ru» мне на почту _____ » поступило уведомление о том, что Заказчик опубликовал протокол отказа от заключения договора (стр. 146 приложения).

10.09.2021года (время: 18:09) с электронной почты «notice@roseltorg.ru» мне на почту « _____ » поступило уведомление с следующим текстом: «вы победили в торгах город Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 45. Информация о необходимости подписания договора в личном кабинете будет направлена Вам дополнительно. Если Вы хотите произвести оплату по договору с привлечением кредитных средств, выберите соответствующий способ оплаты и заполните форму ниже до 24.08.2021. Если в указанный срок информация не будет предоставлена, оплата по договору будет производиться за счет личных средств» (стр. 147 приложения).

(прим: имелось явное противоречие представляемой информации).

На дату 10.09.2021года (время: 21:58) вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, проект указанного договора, и необходимый для оплаты объекта номер финансово-лицевого счета (ФЛС) в моем личном кабинете не были опубликованы (стр. 148 приложения).

13.09.2021года мне позвонили из ДГИ с телефона (495) 620-20-20 (время: 11:24 и 13:04), и с тендерной площадки, из разговоров я узнала, что договор был сформирован Департаментом городского имущества 01.09.2001года за № 371-00169\21

Согласно данной мне рекомендации, в связи с вышеизложенным отсутствием в моем личном кабинете необходимой для подписания договора информации, я направила в адрес организатора торгов жалобу и скрин-шоты состояния моего личного кабинета в спорный период времени (стр. 149-153 приложения).

В ответ мне позвонили с указанного телефона (время: 17:10) и пояснили в разговоре, что у них имеется информация о размещении в моем кабинете договора в срок, однако состояние моего кабинета не видят; что я была обязана в 8-и дневный срок, до подписания договора, оплатить стоимость объекта; что договор в моем личном кабинете для моего просмотра подлежал размещению только после оплаты мною стоимости объекта; что номер ФЛС по их мнению был опубликован в моем личном кабинете.

В ответ я пояснила, что я неоднократно жаловалась на отсутствие в моем кабинете информации, что я звонила в службу технической поддержки - и что я пыталась оплатить объект своими денежными средствами до момента подписания договора, однако оплату я не смогла совершить, так как у меня не имелось номера ФЛС, и в личном кабинете это номер ФЛС не был размещен. По итогам разговора взаимопонимание не было достигнуто.

На дату 13.09.2021 года (время: 13:04) вышеуказанная подлежащая заполнению в целях использования кредитных средств форма, проект указанного договора, и необходимый для оплаты объекта номер финансово-лицевого счета (ФЛС) в моем личном кабинете не были опубликованы (стр. 154 приложения).

14.09.2021 года мною было принято решение обжаловать действия организаторов торгов и Департаментов в ФАС. Поэтому я подписала кредитный договор с Сбербанком, который подлежит исполнению после принятию решения по спору (копия договора-стр.155-161 приложения).

Итого:

1)- В процессе приобретения мною помещения имелись:

1.1 - отсутствие в выписке из ЕГРН на квартиру (в разделе 3 «документы-основания»)

надлежащих сведений о документах, на основании которых г. Москва приобрело право собственности на объект (не было доказательств наличия законных прав собственности города Москвы на продаваемое помещение)

1.2- отказ Департамента городского имущества в предоставлении мне как покупателю объекта копий документов :-подтверждающих легальность постройки и ввода в эксплуатацию дома; - на основании которых г. Москва приобрело право собственности на объект - доверенности, уполномочивающей право подписания договора купли-продажи имущества от имени ДГИ- документа, подтверждающего постановку квартиры на инвентаризационный учет в БТИ и ее технических характеристик; подписанного надлежащим образом отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

1.3-создание мне препятствий в оплате стоимости объекта недвижимости с использованием кредитных средств (путем непредоставления вышеуказанных документов, неопубликования в моем личном кабинете формы для оплаты объекта с привлечением кредитных средств)

1.4-недопущение меня к подписанию договора (договор отсутствовал в личном кабинете)

1.5- недопущение меня к оплате стоимости объекта недвижимости в надлежащий срок (путем непредоставления мне номера ФЛС)

Полагаю, что указанные нарушения свершены в результате недобросовестных действий и сговора между продавцом имущества, организатором торгов и оператором электронной площадки, и являются существенными, так как повлекли признание меня уклонившейся от подписания договора, и привели к ущемлению моих прав и законных интересов.

2)- торги по продаже жилых помещений проводятся с нарушением п.1 ст.2. требований Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»:

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления. При этом:

2.1 - Лицам, приобретающими объекты с привлечением кредитных средств, необходимо предоставить к кредитное учреждение для подписания кредитного договора копии документов: 1)- подтверждающих легитимность права собственности продавца на объект; 2)-в случае, если продавцом является первоначальное лицо- легитимность постройки жилого дома 3)-если продавцом является юридическое лицо- копию доверенности, удостоверяющую полномочия лица, которое будет подписывать договор; 4)-документы инвентаризационного учета БТИ, подтверждающие технические характеристики и объекта; 5)-оценку помещения, сделанную для торгов 6)-выписку из ЕГРН с разделом 3 «документы-основания».

Однако, как указано в «памятке покупателям жилого помещения, находящихся в собственности города Москвы», Департамент городского имущества не предоставляет таких дополнительных документов лицам, приобретающими объекты с привлечением кредитных средств.

Полагаю, что отказ ДГИ в предоставлении дополнительных документов (помимо тех, что содержатся в составе лотовой документации) для последующего предоставления в кредитные/заемные организации, не обоснован законом, и делает невозможным проверку банком объекта, и как следствие- делает невозможным реализацию победителем аукциона своего права на заключение кредитного договора с банком.

2.2.-особо настойчивым покупателям, пишущим жалобы в ДГИ несмотря на содержание памятки, Департамент городского имущества истребуемые ими документы на

объект (необходимые кредитным учреждениям для одобрения объекта) предоставляет, однако в течение 30-и дней. А так как самовольно установленная ДГИ продолжительность периода времени для предоставления в ДГИ подписанного кредитного договора с целью оплаты стоимости объекта составляет 7 дней, то победители торгов вынуждены самостоятельно искать и получать необходимые документы в посторонних информационных источниках (как это делала я), или проигрывать исход дела. Таким образом, при продаже помещений с торгов не имеется равенства между покупателями, приобретающими объекты за счет своих денежных средств и покупателями, приобретающими объекты с привлечением кредитных средств, так как последние лишены возможности предоставления в кредитные учреждения документов, необходимых для подписания кредитного договора.

3)-*требование ДГИ предоставить подписанный с кредитной организацией кредитный договор в течение 7-и дней является самовольно установленным ДГИ, необосновано законом*, неисполнимо по причине указанных в п.2.1. и 2.2. обстоятельств, и влечет невозможность оплаты стоимости покупки заемными денежными средствами.

4)- *ДГИ требует предоставление кредитного (ипотечного) договора, подписанного с кредитной организацией электронной подписью* (об этом указано в памятке)—однако такое требование не обосновано законом, и делает невозможным заключение победителем аукциона кредитного договора с банком на бумажном носителе, что является ограничением конкуренции.

5)-. *Приложением №1 к Постановлению Правительства Москвы от 28.06.016 года № 371-ПП не регламентирован порядок подписания Департаментом договора с привлечением покупателем кредитных/заемных средств*- что позволило ДГИ незаконно самостоятельно установить это регламент путем выпуска памятки, требования которой заведомо неисполнимы (прим: этим приложением только регламентирован срок оплаты за счет кредитных (ипотечных) средств - не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода прав в Росреестре).

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии со ст. 10 ГК 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).

Со своей стороны, я сделала все возможные действия для заключения договора купли-продажи помещения, однако при заключении со мною договора продавцом имущества и организатором торгов были допущены нарушения, воспрепятствовавшие подписанию мною договора, в связи с чем протокол о признании меня уклонившейся от подписания договора должен быть признан недействительным.

Федеральным Законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определены организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: 1)- монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; 2) -недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком РФ (п.1 статьи 1 закона).

Целями этого закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в РФ, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (п.2 статьи 1 закона).

Указанный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк РФ, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (статья 3 закона).

Согласно этому закону:

- дискриминационными условиями являются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами (часть 8 статьи 4 закона);
- монополистической деятельностью является злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью (часть 10 статьи 4 закона);
- системой внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства является совокупность правовых и организационных мер, предусмотренных внутренним актом (внутренними актами) хозяйствующего субъекта либо другого лица из числа лиц, входящих в одну группу лиц с этим хозяйствующим субъектом, если такой внутренний акт (внутренние акты) распространяется на этого хозяйствующего субъекта, и направленных на соблюдение им требований антимонопольного законодательства и предупреждение его нарушения (часть 24 статьи 4 закона).

Полагаю, что мне, а также остальным покупателям объектов недвижимости с привлечением кредитных (заемных) денежных средств, создаются дискриминационные условия приобретения объектов недвижимости, созданные путем монополистической деятельности указанных Департаментов, занимающих доминирующее положение на рынке по продаже принадлежащего г. Москве имущества, и их согласованных действий, и что такая ситуация возникла по причине отсутствия системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства, что является основанием для проведения проверки в соответствии с Федеральным Законом от 26.07. 2006г. № 135-ФЗ « О защите конкуренции».

Полагаю, что необходимо проверить отсутствие нарушений, указанных:

- в пункте 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07. 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в объеме: подпункта 3 (навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора), подпункта 5 (экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями/заказчиками в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара); подпункта 8 (создание дискриминационных условий)
- в части 5 пункта 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть

между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, или между хозяйствующими субъектами, осуществляющими приобретение товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками)

- в части 5 пункта 1 статьи 11.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов-конкурентов, если такие согласованные действия приводят к отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками), если такой отказ прямо не предусмотрен федеральными законами).

- в пункте 3 статьи 11.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (запрещаются иные, не предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, согласованные действия хозяйствующих субъектов-конкурентов, если установлено, что такие согласованные действия приводят к ограничению конкуренции).

Полагаю, что со своей стороны я сделала все возможное для заключения и оплаты договора

Протокол № 178fz23062100080 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, от 06.09.2021 года-прилагается (стр. 162-163 приложения)

Протокол отказа от заключения договора продавец опубликовал на сайте 10.09.2021 года, о чем мне 10.09.2021 года (время: 17:41) с электронной почты «notice@roseltorg.ru» мне на почту «_____» поступило уведомление (стр. 146 приложения)

Срок подачи настоящей жалобы (5 рабочих дней) соблюден.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 18.1. Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ « О защите конкуренции», 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.

Поэтому прошу:

- 1)-провести проверку вышеуказанных фактов
- 2)- на период проведения проверки принять обеспечительные меры в виде приостановки продажи вышеуказанного имущества иным участникам торгов.
- 3)- признать незаконным протокол № 178fz23062100080 об отказе от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности города Москвы, от 06.09.2021 года. Отменить указанный протокол, или обязать Департамент городского имущества отменить протокол
- 4)-обязать Департамент городского имущества города Москвы заключить со мною договор купли-продажи имущества, расположенного по адресу: город Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 45, кв. 73 с привлечением кредитных средств
- 5)-дать оценку вышеуказанным обстоятельствам, влияющим на состояние конкуренции.

Прилагаются: документы, на страницах –с №18 по №163.

С уважением,