

### **Жалоба на действия организатора торгов**

Считаю, что итоги торгов от 10 июня 2024 года в форме аукциона по продаже недвижимого имущества (квартира № 95 по адресу

оформленные в виде протокола от 11.06.2024г., являются недействительными ввиду допущенных организатором этих торгов – Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК «Фонд развития территорий») нарушений, повлекших нарушение моего права считаться победителем этих торгов.

### **Обстоятельства, обосновывающие жалобу.**

8 мая 2024 года на торговой площадке «Росэлторг» (адрес электронной площадки в сети Интернет: <https://www.roseltorg.ru>) была размещена информация о продаже вышеуказанной Квартиры путем проведения аукциона в электронной форме

Из размещенной информации известно, что аукцион осуществлялся до 10.06.2024г., а подведение итогов было назначено на 17.06.2024г.

Поскольку я была заинтересована в приобретении этой квартиры, то 4 июня 2024 года в 14 часов 32 минуты подала соответствующую заявку об участии в аукционе. Данная заявка под номером «2» была отклонена в тот же день по причине недостатка денежных средств, хотя я внесла требуемый задаток в размере 59 512,89 руб., как было указано в публикации. Я стала звонить сотруднику ППК «Фонд развития территорий» и узнавать, почему моя заявка отклонена, ведь я внесла полную сумму задатка. Сотрудник ППК «Фонд развития территорий» мне сказал, что нужно внести еще 11 900 руб. для оплаты комиссии за проведение торгов самой электронной площадке и вновь подать заявку. Я так и сделала, доплатила эту сумму и 5 июня 2024 года вновь подала соответствующую заявку (заявка под номером «4») на участие в аукционе, которая не была отклонена.

Кроме того, поскольку я впервые участвовала в аукционе, то при заполнении заявки я позвонила ответственному за организацию аукциона сотруднику ППК «Фонд развития территорий» и спросила у него, куда направлять заполненную форму «заявки на участие», так как в аукционной документации не было указано об этом. Мне он ответил, что заполненную заявку прикреплять никуда не надо, а можно отправить сотруднику ППК «Фонд развития территорий» Васильевой В.О., которая вела со мной переписку по поводу аукциона, по электронной почте. Я так и сделала, отправила 6 июня 2024 года заполненную заявку на электронную почту \_\_\_\_\_ а также направила скан своей заявки на электронную почту ППК «Фонд развития территорий»:

Далее, как следует из протокола проведения аукциона от 10.06.2024г. на участие в аукционе были допущены заявки под номерами 1, 3 и 4. Следовательно моя заявка под номером 4 не была отклонена и я была правомерно допущена к участию.

Из этого же протокола по итогам проведенного аукциона следует, что я предложила наибольшую цену договора, т.е. 6 486 905,10 руб., в то время как участник под номером 1 (номер участника соответствует номеру заявки) предложил 6 457 148,65 руб., а участник под номером 3 – 6 308 366,40 руб.

13 июня 2024 года мне на электронную почту пришло сообщение от торговой площадки о том, что моя заявка признана не соответствующей требованиям, предусмотренным документацией.

В тот же день я позвонила сотруднику ППК «Фонд развития территорий» и спросила, почему мне пришло такое письмо от торговой площадки, ведь я выиграла аукцион. Он ответил, что «все в порядке, не волнуйтесь, вам позвонит \_\_\_\_\_ для заключения договора купли-продажи».

Поскольку до обеда 17.06.2024г. мне никто не позвонил, то в этот же день в 14 часов 02 минуты я вновь позвонила сотруднику ППК «Фонд развития территорий» и спросила, когда будем заключать договор купли-продажи, на что он мне ответил, что моя заявка отклонена и что я не выиграла аукцион по причине отсутствия заявки. Я уточнила у него, о какой заявке идет речь? Он ответил, что отсутствует прикрепленная заявка. Я возмутилась и сказала, что вы же сами говорили мне, что прикреплять заявку не нужно и что можно отправить ее по электронной почте. Он на это промолчал.

После этого я зашла на сайт торговой площадки и увидела там протокол подведения итогов торгов, в котором было указано, что «отсутствует заявка на участие в открытом аукционе».

Считаю, что мне было неправомерно отказано в допуске к участию в аукционе, поскольку оснований для этого не имелось по двум причинам.

Во-первых, если бы моя заявка не соответствовала требованиям аукционной документации, то мне бы было отказано в допуске к участию к торгам до их начала, но этого не произошло и я приняла участие в аукционе.

В аукционной документации указано, что победителем аукциона признается участник, допущенный к участию в аукционе и предложивший наиболее высокую цену договора (пункт 1.1).

Следовательно ППК «Фонд развития территорий» должна была до начала аукциона проверить, соответствуют ли поданные участниками заявки определенным аукционной документации требованиям и допускаются ли они до аукциона.

Более того, пунктом 2.1 аукционной документации предусмотрено, что к участию в аукционе допускаются участники, подавшие заявки в установленный срок.



Таким образом, поскольку до начала аукциона к моей заявке никаких претензий не было, и я подала ее в срок, значит я была допущена к участию в аукционе. Об этом также было указано в личном кабинете, где в графе напротив заявки по состоянию на 10 часов 10 июня 2024 года было написано, что «заявка принята и рассмотрена», хотя до этого момента статус заявки был «принята и не рассмотрена». Сотрудник ППК «Фонд развития территорий» на мои сообщения ответил, что «прием заявок до 10.06.2024г., после чего заявки будут рассмотрены и статус изменится». Я также спросила, а как я могу быть уверена, что меня допустят на торги? Он ответил, что мне придет уведомление 10.06.2024г., а также мне позвонил и по телефону сказал, что «мой статус заявки изменится 10.06.2024г. в 10 часов утра и не нужно переживать, все в порядке».

Необходимо отметить, что предусмотренная пунктом 1.9 аукционной документации дата рассмотрения заявок на участие в аукционе не была указана на сайте электронной торговой площадки (далее - ЭТП).

Если бы со стороны ППК «Фонд развития территорий» возникли вопросы к моей заявке, то я бы обратилась к ней за разъяснениями в порядке, предусмотренном пунктом 1.11 аукционной документации.

Во-вторых, поскольку в аукционной документации не было указано, как именно и куда необходимо направлять заполненную по образцу форму заявки, то я ее заполнила и направила на электронную почту самой компании «Фонд развития территорий» и сотруднику компании «Фонд развития территорий», поэтому организатор торгов знал о том, что я подала такую заявку.

Таким образом, я не нарушила пункт 1.6 аукционной документации, устанавливающий порядок подачи заявки.

В любом случае, ни после получения от меня заявки по электронной почте, ни до начала аукциона, ППК «Фонд развития территорий» не указала мне о том, что я что-то сделала неправильно и что мне будет отказано в допуске к аукциону.

Между тем, сам факт моего допуска к аукциону свидетельствует о том, что мной были соблюдены все требования, включая оформление и направление заявки, потому что в ином случае меня бы не допустили к аукциону.

Необходимо отметить, что аукцион проходил более 7 часов (с 11 часов 00 минут до 18 часов 08 минут), так как время продления процедуры после очередного «шага» участника составляло 60 минут вместо установленных пунктом 3.4 аукционной документации 10-30 минут, что также является нарушением правил проведения аукциона.

Дополнительно сообщаю, что выставление этой квартиры на торги было инициировано именно мной, т.к. я дважды обращалась к генеральному директору ППК «Фонд развития территорий» и настаивала на том, чтобы эту квартиру выставили на торги, в ином случае я намерена была обращаться в надзорные органы. Я также письменно обращалась в антикоррупционный комитет ППК «Фонд развития территорий» на электронную почту

Поэтому считаю, что в настоящее время меня специально хотят лишить права считаться победителем аукциона и не заключать со мной договор купли-продажи квартиры.

Согласно положениям статьи 449 Гражданского кодекса РФ торги могут быть признаны недействительными, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах, а также в случае допущения иных нарушений.

При этом признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса РФ.

Считаю, что в данном случае ППК «Фонд развития территорий» неправомерно отказала мне в допуске к участию в аукционе (как указано в пункте 6.2 протокола подведения итогов от 11.06.2024г.), тем самым лишив меня права считаться победителем этих торгов.

На основании изложенного прошу:

1. Признать незаконными действия Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по отказу в допуске меня к участию в открытом аукционе в электронной форме по продаже недвижимого имущества: квартиры № 95, расположенной по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, городской округ город Чебоксары, город Чебоксары, площадь Речников, дом 9, на 14 этаже, площадью 56.7 кв. м. Черновая отделка. Кадастровый номер 21:01:030101:1211.
2. Обязать Публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» устранить нарушение абзаца 3 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса РФ, допущенное при проведении торгов (процедура № СОМ08052400077), путем отмены протокола подведения итогов от 11.06.2024г. и назначения новой даты и времени проведения аукциона по продаже квартиры № 95, расположенной по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, городской округ город Чебоксары, город Чебоксары, площадь Речников, дом 9, 14 этаж, площадью 56.7 кв.м., с кадастровым номером 21:01:030101:1211.
3. Запретить Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» заключать с

момента окончания рассмотрения настоящей жалобы.

Приложение.

1. Документация о проведении открытого аукциона в электронной форме.
2. Копия заявки на участие в открытом аукционе.
3. Скриншот с почтового ящика о направлении заявки в адрес ППК «Фонд развития территорий» 06.06.2024г. на 1 л.
4. Скриншот с почтового ящика о направлении заявки в адрес ППК «Фонд развития территорий» 06.06.2024г. на 1 л.
5. Копия протокола проведения аукциона от 10.06.2024г. на 1 л.
6. Копия протокола подведения итогов торгов от 11.06.2024г. на 1 л.
7. Копия заявления в ППК «Фонд развития территорий» от 02.05.2024г. на 2 л.
8. Копия ответа ППК «Фонд развития территорий» от 05.06.2024г. на 1 л.
9. Скриншоты с почтового ящика о переписке с . 06.06.2024г. на 4 л.