

ЖАЛОБА НА НАРУШЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ТОРГОВ И ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

Сведения о процедуре:

Извещение, лот №22000030890000000071, лот №1

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000030890000000071_1/\(lotInfo:info\)#lotInfoSection-info](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000030890000000071_1/(lotInfo:info)#lotInfoSection-info)
https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=784840

Продажа в электронной форме посредством публичного предложения нежилого помещения, площадью 144,3 кв.м, кадастровый номер: 50:03:0010306:300, РНФИ: П13510055819, расположенного по адресу: Московская область, г. Клин, пос. Майданово, д. 33.

Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 07.03.2024 г. в 17:00 МСК

Дата и время окончания подачи (приема): 01.04.2024 г. в 23:59 МСК

Дата определения Участников: 02.04.2024 г.

Дата, время и срок проведения аукциона: 04.04.2024 с 10:00 МСК

Начальная цена (лота) – 4 837 000,00 рублей (с учетом НДС)

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 2 418 500, 00 коп., с учетом НДС

Обжалуемые действия: Продавец, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, отказывает в заключении

договора купли-продажи лота единственному участнику, вопреки содержанию Информационного сообщения о проведении торговой процедуры, размещенного на сайте ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС ТОРГИ), а также тексту информационной части торговой процедуры, размещенному на электронных площадках и ГИС ТОРГИ.

Доводы жалобы:

Для участия в торгах, согласно публикации ГИС ТОРГИ, 30/03/2024 12:28 Продавцу – «ТУ Росимущества в Московской области» была направлена заявка на участие в процедуре продажи имущества «Реализация нежилого помещения площадью 144,3 кв.м, кадастровый номер 50:03:0010306:300, адрес Московская область, г. Клин, пос. Майданово, д.33, пом. нежилое» (код лота - 86F83F1-4001-43-1). Заявке присвоен №Z88077.

Данная заявка на участие явилась единственной **и была одобрена Продавцом**, согласно информации в личном кабинете участника электронной площадки

Данные торги являются повторными и проводятся в форме публичного предложения. Аукцион от 26.02.2024 г. признан несостоявшимся, в связи с отсутствием заявок (протокол признания претендентов участниками аукциона от 22.02.2024).

В заключении договора купли-продажи реализуемого имущества Продавец, «ТУ Росимущества в Московской области», в лице Палиной Натальи Владимировны, отказывает, ссылаясь на Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "О приватизации государственного и муниципального имущества", ст. 23, п.6 Продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения: Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

Согласно Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ, любые торги – как в форме аукциона, специализированного аукциона или конкурса, в которых принял участие только один участник, признаются **несостоявшимся**.

В 2022 году с целью оптимизации реализации государственного имущества, сокращения сроков прохождения процедур реализации и экономической целесообразности были внесены изменения в рамках Федерального закона от 14 июля 2022 г. N 320-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" и касались в том числе порядке заключения договора с одним участником, а именно согласно ст. 18 «О продаже государственного или муниципального имущества на аукционе» были внесены **изменения**, согласно которым по итогам торгов с победителем аукциона заключается договор: «В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи государственного или муниципального имущества. В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся».

Согласно п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ торги, в которых участвовал только один участник, признаются **несостоявшимися**.

Согласно Постановлению Конституционного Суда РФ от 23.12.2022 № 57-П «По делу о проверке конституционности пункта 2 статьи 432, пункта 1 статьи 438, пункта 4 статьи 445, пункта 5 статьи 447 и пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации», по общему правилу организатор торгов обязан заключить договор с единственным участником несостоявшихся торгов (иное должно быть предусмотрено в специальном законодательстве или документе, регулирующем проведение торгов).

Таким образом, ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ **прямо не предусматривает проведение вторичных (повторных) торгов при признании торгов несостоявшимися, а текст Извещения процедуры, размещенной Росимуществом на ГИС ТОРГИ, напрямую указывает на необходимость заключения договора с таким участником:** а именно, в тексте Извещения Раздела 13. «Срок заключения договора купли продажи имущества», п.13.1. указана необходимость заключения такого договора: «В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества».

Регулирует продажу федерального имущества Росимуществом Постановление от 27 августа 2012 года №860, согласно которого установлен порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества, специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества **посредством публичного предложения** и без объявления цены.

А именно, согласно Постановления, Положению V «Проведение продажи имущества посредством публичного предложения» п.102. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

п.103. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

п. 104. Не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения продажи с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

п.105. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи имущества посредством публичного предложения аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Помимо вышесказанного, позицию Заявителя об отсутствии в тексте ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ прямого запрета на заключение договора купли-продажи с единственным участником полностью поддерживает норматива, содержащаяся в Лотовой документации (Извещение) о продаже имущества, находящегося в собственности **города Москвы**, проходящих **посредством публичного предложения** в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации - Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», где уже в текст Заявки (не только в Извещении) закреплён пункт о том, что **«лицо, подавшее единственную заявку на участие в продаже, соответствующую требованиям информационного сообщения, обязано заключить договор купли-продажи по цене отсечения. Заключение договора для указанного лица является обязательным.»**

Таким образом со своей стороны, для участия в процедуре, Заявитель проявил бдительность и должную осмотрительность, принимая во внимание текст Извещения и всесторонне изучив официальную информацию о торгах, опубликованную «ТУ Росимущества в Московской области», являясь, таким образом добросовестным Участником торговой процедуры, заявка которого была принята к участию Продавцом.

В соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Гражданским Кодексом РФ, на основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть жалобу по существу и обязать Продавца имущества заключить договор купли-продажи реализуемого имущества с единственным участником торгов, согласно размещенного Информационного сообщения о проведении торговой процедуры на сайте ГИС ТОРГИ, а также тексту информационной части торговой процедуры, размещенному на электронных площадках _____ и ГИС ТОРГИ.

Приложения:

1. Обращение в «ТУ Росимущества в Московской области» с намерением о заключении ДКП, и ответ Заявител
2. Обращение на _____ о возможности подписания Протокола процедуры и заключения ДКП, и ответ заявителю;
3. Извещение процедуры №22000030890000000071, лот №1;
4. Скриншоты текстовой информационной части о торговой процедуре на электронных площадках _____ и ГИС ТОРГИ о заключении договора с единственным участником;
5. Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения в электронной форме;
6. Паспорт заявителя.