

тендер» (на странице данного Аукциона на сайте <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная торгово-закупочная площадка, ЭТП, а также сайт ЭТП), в электронной форме в личном кабинете участника электронных процедур.

Дата и время окончания приема заявок : 22.01.2024 в 10:00.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе : 25.01.2024 в 10:00.

С целью участия в аукционе Претендентом были осуществлены все необходимые действия и соблюдены все заявленные условия.

Таковые аукционы проводит в соответствии с «Программой отчуждения непрофильных активов , утвержденной решением совета директоров т 30.05.2019г.

Так, согласно п.7.9 указанной программы, в том случае, если торги по реализации непрофильных активов на повышение не дали результатов, а именно – были признаны несостоявшимися, то тогда реализуется план по проведению аукциона, но с понижением цены реализуемого объекта, но не ниже чем 50% от первоначальной цены. Именно такие сведения и были заявлены в аукционной документации.

Так, 25.01.2024 на заседании конкурсной комиссии было принято решение об отказе от проведения открытого аукциона №22/РНД-ЖТК/23 **методом последовательного снижения начальной цены.**

Таким образом, реализация объекта КН 61:44:0051061:124 по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½, в рамках открытого аукциона №22/РНД-ЖТК/23 безо всяких оснований была прекращена.

То есть комиссия, не установив никаких нарушений, иных очевидных обстоятельств, препятствующих проведению аукциона по Лоту №1 на основании пункта 2.4.3 аукционной документации к Аукциону №22/РНД-ЖТК/23 (№ 147669), приняла решение от 25.01.2023 отказаться от проведения открытого аукциона, назначенного на 26.01.2024 на 10-00мск .

В обоснование своих действий, организатор сослался на п.2.4.3, согласно которого Организатор/Заказчик вправе отказаться от Аукциона в любое время, в том числе после подписания Протокола о результатах Аукциона. Организатор и Заказчик не несут при этом никакой ответственности перед любыми физическими и юридическими лицами, которым такое действие может принести убытки не основан на нормах действующего законодательства.

Между тем, после подписания протокола о результатах Аукциона, оформляется победитель торгов, который вносит остаток денежных средств за соответствующий лот, который намерен приобрести в свою собственность.

Таковым поведением нарушается общий принцип проведения аукциона/торгов – добросовестность поведения сторон и предсказуемость действий участников, свобода договора, первоначальное обоюдное исполнение декларируемых планов относительно судьбы реализуемого имущества и его стоимости.

Изначально задекларированная целью любых торгов – возмездная реализация имущества на конкурсной основе, искажается путем превращения аукциона в мероприятие, зависящее от личной воли организатора.

По мнению Заявителя, Организатор, устанавливая такие правила для аукциона, при которых участник, осуществивший определенные действия, в том числе предварительный обеспечительный платеж для участия, а так же, сделавший соответствующую финансовую ставку на приобретение лота, и приняв на себя ответственность (риск невозврата обеспечительного платежа – п.4.2.6.) может быть произвольно лишен объекта, который по воле Организатора оказался в свободной продаже на конкурсной основе и за который участник, решивший его приобрести, готов выплатить определенную стоимость.

По мнению Заявителя, действиями Организатора нарушаются общие принципы проведения аукциона (ст. 448 ГК РФ), а так же основной принцип при котором право заключения договора отдается лицу, предложившему максимально выгодные для продавца условия приобретения лота.

Таковой выборочный подход Организатора к проведению торгов, а так же, как следствие к правам участников торгов не может являться законным.

Так, участие в аукционе возможно только в случае внесения обеспечительного платежа, в то же время срок возврата обеспечительного платежа составляет 15 дней, в настоящий момент денежные средства участнику не возвращены, а реализация указанного объекта КН 61:44:0051061:124 по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½, осуществляется путем проведения иного аукциона.

Таким образом, Заявитель, в действиях Организатора предполагает возможную заинтересованность в итоговых результатах проведения аукциона, так как осуществление действий по необоснованной отмене назначенного аукциона ведет к размытию общего круга участников и утрате первоначального интереса к приобретению искомого объекта, между тем такие действия могут совершаться, в том числе и в интересах конкретных лиц с целью последующего приобретения ими заявленного к продаже объекта.

Прошу

Провести проверку законности действий организатора аукциона АО «Железнодорожная торговая компания» (ОГРН 5077746868403) по принятию Решения (Протокол от 25.01.2024г.) об отказе от проведения открытого аукциона №22/РНД-ЖТК/23 методом последовательного снижения начальной цены объекта КН 61:44:0051061:124, находящегося по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½.

Признать незаконным и отменить принятое Решение организатора аукциона АО «Железнодорожная торговая компания» (ОГРН 5077746868403) (Протокол от 25.01.2024г.) об отказе от проведения открытого аукциона №22/РНД-ЖТК/23 методом последовательного снижения начальной цены объекта КН 61:44:0051061:124, находящегося по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½.

Обязать организатора аукциона (ОГРН 5077746868403) возобновить проведение открытого аукциона №22/РНД-ЖТК/23 методом последовательного снижения начальной цены объекта КН 61:44:0051061:124, находящегося по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½.

В том случае, если организатор аукциона компания» (ОГРН 5077746868403) уже назначил проведение нового аукциона по реализации объекта КН 61:44:0051061:124, находящегося по адресу Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, пл. Привокзальная, ½ - принять обеспечительные меры в виде приостановления реализации данного объекта недвижимости до рассмотрения данной жалобы по существу.

Приложение

Аукционная документация торгов №22/РНД-ЖТК/23

Техническое описание аукциона

Программа отчуждения непрофильных активов

Протокол №22/РНД-ЖТК/23 от 25.01.2024г.

Устав

Доверенность 61 АА 9876464

Ответ УФАС по г.Москва от 06-02-2024 №НП/4507/24

--	--