

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий пр., д. 4, стр. 1

E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель:]

Организатор торгов: АО «РЖДстрой»

**Жалоба
на действия организатора торгов**

11.03.2022 г. акционерное общество «РЖДстрой» проводило аукцион в электронной форме № 839Э (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи следующего принадлежащего АО «РЖДстрой» на праве собственности недвижимого имущества:

Лот № 1: Объекты недвижимого и неотъемлемого движимого имущества, расположенные по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. Строительная, территория завода ЖБК и СД;

Лот № 2: Объекты недвижимого и неотъемлемого движимого имущества, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный р-н, ул. Краснодарская, 44А

Аукцион проводился в электронной форме с использованием электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.

Извещение, информация о проведении Аукциона № 839Э и аукционная документация были размещены на сайте ЭТП, на официальном сайте АО «РЖДстрой» - www.rzdstroy.ru (в разделе «Объявленные торги»).

Согласно разделу 2 аукционной документации, прием заявок осуществлялся с 28.01.2022 г. 12:00 (МСК) по 09.03.2022 г. 12:00 (МСК), а размер задатка по лотам № 1,2 составлял 10% от Начальной цены лота.

Начальная продажная цена: лот № 2: - 152 505 668,20 (сто пятьдесят два миллиона пятьсот пять тысяч шестьсот шестьдесят восемь рублей 20 копеек) с учетом НДС 20%.

В установленный организатором срок мною был внесен задаток в размере 15 250 566,82 (пятнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч пятьсот шестьдесят шесть рублей 82 копейки) и подана заявка на участие в аукционе по лоту № 2.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок, представленных для участия в аукционе в электронной форме по продаже имущества АО «РЖДстрой» от 09.03.2022 г. № 839Э/1 по лоту №2 поступила только одна аукционная заявка от участника Паю Р.В., которая соответствовала требованиям аукциона, предусмотренным пунктами 3.1., 3.2. аукционной документации, документы, предусмотренные пунктом 5.4. аукционной документации, были предоставлены.

В соответствии с пп. 1. п. 1.5. протокола заседания Комиссии Акционерного общества «РЖДстрой» № 839Э/2 от **11.03.2022 г. аукцион** в электронной форме № 839Э на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего АО «РЖДстрой» на праве собственности по лоту № 2 был признан несостоявшимся в связи с тем, что на дату и время окончания приема заявок поступила 1 (одна) Заявка участника на основании пп. а) п. 6.1 аукционной документации.

Согласно п. 6.13. в случае признания Аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию единственного Претендента (в соответствии с пп. б) п. 6.1 настоящей Аукционной документации), единственный участник обязан заключить с Заказчиком Договор купли-продажи по цене не ниже начальной цены продажи Объекта (Объектов) имущества, установленной настоящей Аукционной документацией.

16.03.2022 г. во исполнение обязанности по заключению договора купли-продажи с АО «РЖДстрой» мною было направлено письмо организатору торгов с выражением согласия на заключения вышеуказанного договора и просьбой направить в мой адрес документы.

В ответ на вышеуказанное письмо от первого заместителя Генерального директора АО «РЖДстрой» И.А. Щетинина в мой адрес поступила следующая информация:

По мнению организатора торгов, ни извещением о проведении аукциона № 839Э, ни аукционной документацией, ни нормами ГК РФ не установлена обязанность продавца на заключение договора купли-продажи имущества в случае, когда аукцион признан не состоявшимся. Данное действие является правом, а не обязанностью АО «РЖДстрой». Более того, на 21.04.2022 г. назначено проведение повторных торгов № 865Э по данному имуществу, которые пройдут на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.

Обращаю особое внимание на тот факт, что как раз **аукционной документацией**, на которую ссылается организатор торгов, **установлена обязанность по заключению договора с единственным участником**, а именно, согласно п. 6.1 *«в случае признания Аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию в Аукционе только 1 (одного) Претендента договор купли-продажи Объекта(ов) имущества заключается с единственным участником (без проведения повторных торгов) с установлением цены сделки не ниже Начальной цены торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине)»*.

Данная формулировка является императивной по своей сути, так как ее выражение сделано в определённой, категоричной форме – «договор купли-продажи Объекта(ов) имущества заключается с единственным участником», фраза построена таким образом, что она **обязывает АО «РЖДстрой» заключить вышеуказанный договор, а не предоставляет ПРАВО** заключать или не заключать договор с единственным участником.

Этим же пунктом аукционной документации в подобном случае устанавливается невозможность проведения повторных торгов.

Следует отметить, что законодатель в схожих сферах также **не наделяет** организатора торгов **правом выбора** в вопросе заключения договора купли-продажи с единственным участником аукциона (например, п.17 ст. 110 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)»).

Отказывая мне в заключении договора купли-продажи по итогам процедуры № 839Э (лот 2), АО «РЖДстрой» ссылается на коммерческую привлекательность данного имущественного комплекса.

Однако, несмотря на открытость сведений о предстоящем аукционе, длительное время экспозиции объекта, и так называемую «привлекательность» имущества, **я оказался единственным претендентом на участие в торгах по лоту №2.** (справочно: на лот №1 не было подано ни одной заявки).

До настоящего времени (на 21.03.2022 г.), в нарушение аукционной документации АО «РЖДстрой», уклоняется от своей обязанности заключить договор купли-продажи с единственным участником и неправомерно назначает дату повторных торгов.

ПРОШУ:

1. Признать жалобу от 21.03.2022 г. на действия организатора торгов АО «РЖДстрой» обоснованной, **а отказ от заключения договора купли-продажи с единственным участником аукциона неправомерным.**
2. Выдать предписание Организатору торгов АО «РЖДстрой» заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона, в соответствии с опубликованной аукционной документацией.
3. Применить обеспечительные меры в виде запрета организатору торгов АО «РЖДстрой» проводить повторные торги № 865Э, назначенные на 21.04.2022 г., которые пройдут на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru.

Приложения:

1. Аукционная документация аукциона в электронной форме № 839Э на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего АО «РЖДстрой»;
2. Подтверждение внесения задатка по лоту № 2;
3. Протокол рассмотрения заявок, представленных для участия в аукционе в электронной форме по продаже имущества АО «РЖДстрой» от 09.03.2022 г. № 839Э/1;
4. Протокол заседания Комиссии Акционерного общества «РЖДстрой» от 11.03.2022 г. № 839Э/2;
5. Письмо от _____ к организатору торгов о заключении договора купли-продажи от 16.03.2022 г.;
6. Письмо от _____ к организатору торгов о заключении договора купли-продажи от 21.03.2022 г.;
7. Ответное письмо от первого заместителя Генерального директора АО «РЖДстрой» 1016 от 17.03.22.