

Исх. от 14.10.2022г.

Федеральная антимонопольная служба
Управление по Томской области
г. Томск, пр. Ленина, д. 111

**Организатор торгов/ Продавец: Публичное акционерное общество
«Ростелеком» (ПАО «Ростелеком»), Томский филиал**
Почтовый адрес: 634061, г. Томск, пр-т Фрунзе, 83-А

Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона:

ФИО Ляшенко Вячеслав Николаевич,
тел. + 8 (913) 821-28-30, ext.83822582746,
e-mail: Vyacheslav.N.Lyashenko@sibir.rt.ru

**Участник торгов: Индивидуальный предприниматель
Серда Анастасия Алексеевна**
634050, г. Томск, ул. Железнодорожная д.60, кв 16
Тел. +7 913 850 40 80 e-mail:krona-k@mail.ru

ЖАЛОБА НА ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

Публичным акционерным обществом «Ростелеком» (ПАО «Ростелеком») (Томский филиал), далее – «Продавец», в период с 21.09.2022 по 12.10.2022 проводилась процедура публичных торгов по продаже непрофильных активов (НПА) в форме электронного аукциона на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (торговая площадка «Росэлторг»).

В состав единого лота №1 входило недвижимое имущество: Нежилые помещения, общей площадью 2016,46 кв.м, расположенные в кирпичном 4-х этажном нежилом здании с подвалом по адресу: Томская область, г. Томск, пр-т Академический, 9, в том числе:

Объект 1. Помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 245,0 кв.м. (№№ помещений 1009, 1014, 1020, 1040, 1041, 1043, 1044, 1046), кадастровый номер 70:21:0102002:3048;

Объект 2. Помещение, назначение: нежилое, подвал № подвал, этаж № 2, площадью 939,5 кв.м (№№ помещений п001, п003-п004, п006-п008, п010-п016, п018-п020, п022-п023, 2001-2002, 2004-2007, 2010-2031), кадастровый номер 70:21:0102002:3053;

2.1. Жилое помещение, назначение: жилое помещение, этаж № 3, пом.1, площадью 613,0 кв.м, кадастровый номер 70:21:0102002:2841;

2.2. Помещение, назначение: нежилое, этаж: подвал № подвал, этаж № 1, этаж № 2 (пом. № п002, п009, п017, п021, 1010-1011, 1038-1039, 2003, 2008), кадастровый номер 70:21:0102002:3051. Реализация – 94,50% (расчетно - 218,96 кв.м.) в праве общей долевой собственности от общей площади 231,7 кв.м;

ТОМСКОЕ УЧАЛ РОССИИ
Рег. номер 7704-ЭП/22
зарегистрирован 14.10.2022



Движимое имущество/неотделимые улучшения:

- 2.3. Телосчётчик ТСШ-1М;
- 2.4. 011.0007.0890_Водонагреватель.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие от 07.10.2022г., определения участников торгов, в п.5.1. допущены на участие в процедуре торгов Участник 1 (Середа А.А.) и Участник 2 (Афанасьев Д.А.)

Согласно протоколу проведения аукциона в электронной форме от 12.10.2022г., победителем признан Участник 1 (Середа А.А.) с ценой предложения 39 011 700,00 рублей, Участник 2 (Афанасьев Д.А.) предложил цену 38 711 610,00 рублей.

Считаем действия организатора торгов по допуску к участию Участника 2 (Афанасьева Д.А.) оформленного протоколом рассмотрения заявок на участие №СОМ21092200058 от 07.10.2022г., незаконными и подлежащими отмене.

Извещением о проведении публичных торгов по продаже НПА были предусмотрены сроки проведения продажи:

1. Публикация извещения и начало приёма заявок: 21.09.2022, 13:34 (МСК)
2. Окончание приёма заявок: 04.10.2022, 04:00 (МСК)
3. Рассмотрение заявок: до 07.10.2022, 04:00 (МСК)
4. Проведение торгов: 12.10.2022, 08:00 (МСК)
5. Подведение итогов: 12.10.2022, 09:00 (МСК).

В извещении о проведении публичных торгов, информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, далее – «информационное сообщение», продавцом был предусмотрен и описан срок и порядок регистрации на электронной площадке (п. 8 информационного сообщения), требования к участникам процедуры (п. 10 информационного сообщения), а именно, были предусмотрены условия признания претендента – Участником процедуры, а также условия, исключающие возможность признания претендента Участником процедуры:

Согласно п. 10 К участию в процедуре допускаются любые физические и юридические лица, за исключением лиц, указанных в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 года № 81, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении продажи НПА.

Также, информационным сообщением продавца, п. 13, были предусмотрены условия допуска к участию в процедуры, а именно: «Претендент не допускается к участию в процедуре по следующим основаниям:

а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

б) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) представлен не полный пакет документов, предусмотренный перечнем, установленным в информационном сообщении о проведении продажи НПА, или оформление и/или содержание указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и/или требованиям, установленным в информационном сообщении о проведении продажи НПА;

г) не поступления в установленный срок задатка;

д) если подавшее заявку лицо, входит в перечень лиц, указанных в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 года № 81;

е) если подавшее заявку лицо не предоставило в заявке заверение о том, что оно не является лицом, которое входит в перечень лиц, указанных в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 года № 81.»

Согласно информационного сообщения, размещенного Продавцом на электронной площадке в открытой форме, доступной публично всем потенциально заинтересованным претендентам, возможность принять участие в торгах по продаже данных НПА данного Продавца, а именно, своевременно зарегистрироваться на электронной площадке, своевременно подготовить заявку на участие в публичных торгах с приложением всей необходимой информации и документов – данная возможность была предоставлена Продавцом открыто для всех потенциально заинтересованных претендентов в равной степени открыто и доступно.

Участник 2 (Афанасьев Д.А.) в составе заявки на участие в электронных торгах не представил **заверение о том, что оно не является лицом, которое входит в перечень лиц, указанных в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 года № 81.»**

Тем самым Участник 2 (Афанасьев Д.А.) не выполнил требования п. 10 информационного сообщения, а следовательно, согласно пп. е, пп. в, п. 13 информационного сообщения не мог быть допущен к участию в электронном аукционе.

В виду этого протокол рассмотрения заявок на участие в электронных торгах №СОМ21092200058 от 07.10.2022г. в части допуска Участника 2 (Афанасьев Д.А.) к электронным торгам, считается недействительным и подлежащим отмене.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи (абзац 6 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены иные нарушения правил, установленных законом (абзац 7 пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Под существенным нарушением порядка проведения торгов в судебной практике понимается такое отклонение от установленных требований, которое повлекло или могло повлечь иные результаты торгов и, как следствие, грубое нарушение прав и законных интересов заинтересованного лица.

В данном случае, организатор торгов действуя обоснованно и законно обязан был не допустить Участник 2 (Афанасьев Д.А.), к проведению электронных торгов.

Тогда согласно п. 14, 15 информационного сообщения, аукцион был бы признан несостоявшимся по причине признания участником аукциона только одного претендента (Середа А.А.), с таким Единственным участником Продавец вправе заключить договор купли-продажи по начальной цене продажи НПА.

Таким образом, процедура публичных торгов по продаже непрофильных активов (НПА) по Лоту №1 привела бы к иному результату, а именно заключению договора купли-продажи по Лот №1 с Участник 1 (Середа А.А.) по начальной цене 30 009 000,00 рублей.

Правовое обоснование подачи жалобы в УФАС Томской области.

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 11 статьи 181 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трёх рабочих дней со дня её поступления информацию о поступлении жалобы и её содержании на официальном

сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - уведомление).

С учетом изложенного прошу:

1. Провести проверку на предмет законности и обоснованности проведения публичных торгов по продаже непрофильных активов (НПА) в форме электронного аукциона на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (торговая площадка «Росэлторг») Процедура: COM21092200058 <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM21092200058>, Лот №1;
2. Приостановить публичные торги по продаже непрофильных активов (НПА) в форме электронного аукциона на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (торговая площадка «Росэлторг») Процедура: COM21092200058 <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM21092200058>, в части заключения договора купли-продажи недвижимого имущества Лот №1;
3. Признать недействительным протокол рассмотрения заявок на участие №COM21092200058 от 07.10.2022г., в части допуска Участника 2 (Афанасьев Д.А.), к участию в торгах по Лоту №1;
4. Устранить выявленные нарушения, путём направления Единственному участнику (Середа А.А.) предложение подписать договор купли-продажи НПА по Лоту №1 по начальной цене 30 009 000,00 рублей, указанной в информационном сообщении

Приложения (копии):

1. Информационное сообщение о проведении электронного аукциона по продаже НПА (56 листов);
2. Извещение о проведении электронного аукциона на площадке АО «ЕЭТП», 6 листов;
3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, 2 листа;
4. Протокол проведения аукциона в электронной форме, 1 лист;
5. Протокол подведения итогов электронного аукциона, 1 лист.

Середа А.А. _____



14.10.2022г.