

Жалоба

ГКУ Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» 12.09.2016 принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 6:41:0710003:13 по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Артиллеристов, 5/10.

Отказ в допуске вручен за 10 минут до начала аукциона. В ответ на устное обращение отложить аукцион и предоставить возможность подать заявку от имени физического лица руководителем указанной организации было отказано со ссылкой на техническую невозможность отложения проведения аукциона. Аудиозапись имеется.

При этом, 12.09.2016 нарочно получено решение о допуске к участию в аукционе. Организатору аукциона передан полный перечень документов, необходимый для участия в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе мотивирован тем, что индивидуальные предприниматели не обладают правом быть участником аукциона.

Такой вывод является ошибочным, дает основания усомниться в образованности, беспристрастности, незаинтересованности сотрудников указанной организации.

Вывод об отказе в допуске к участию в аукционе основан на неверном толковании правовых норм.

В силу статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключённого с лицом, выигравшим торги. По смыслу пункта 5 статьи 447 ГК РФ объявление публичных торгов несостоявшимися является результатом проведения таких торгов. Будучи проведенными с нарушением правил, установленных законом, они могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица.

Нарушение требований, предъявляемых к процедуре торгов является обстоятельством для признания торгов недействительными по иску лица, заинтересованного в надлежащем проведении публичных торгов для обеспечения конкуренции и получении наибольшей цены за продаваемое имущество.

подана заявка на участие в аукционе, однако решением комиссии (протокол от 12.09.2016) заявитель вначале был признан участником аукциона, однако в последующем протоколом от 12.09.2016 заявитель не был признан участником аукциона в связи с тем, что заявка подана от индивидуального предпринимателя.

Согласно пункту 1 статьи 23 ГК РФ гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Пункт 5 названной нормы предусматривает, что заявитель может быть гражданином, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, субъектом правоотношений является гражданин, имеющий различный правовой статус.

Кроме того, Земельным кодексом РФ прямо предусмотрена возможность участия в торгах лица, имеющего статус индивидуального предпринимателя, а именно, ч. 3 ст. 39.12 ЗК РФ.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в п. 1 ст. 39.12. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Отказ в допуске к участию в аукционе не основан на законе, преследует цель ограничить круг участников аукциона, нарушить права участников правоотношений.

Действия по отказу в допуске подлежат признанию незаконным еще и в силу того, что своевременно об отказе организатор надлежащим образом участников не уведомил, предоставить возможность для оформления заявки иным образом отказался.

Прошу:

1. Признать действия организатора аукциона по отказу в допуске к участию в аукционе незаконным;
2. Признать аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 6:41:0710003:11 по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Артиллеристов, 5/8 недействительным;
3. Признать заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка недействительным.

Приложение:

1. Копия решения о допуске;
2. Копия решения об отказе в допуске;
3. Копия соглашения о задатке;
4. Копия заявки.