

ЖАЛОБА

на незаконные действия по проведению торгов № А/43 от 03.12.2020 г. по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков организатор торгов - Муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» (МКУ «СЕЗ»)

Постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 16.07.2020 № 1714-п (лот 1-2) принято решение о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, с кадастровыми номерами **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м. и **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м. Организатор торгов - Муниципальное казенное учреждение «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» (МКУ «СЕЗ»), Адрес: 650051, Кемеровская Область - Кузбасс область, город Кемерово, улица Пчелобаза, дом 2. Адрес подачи заявок: г.Кемерово. пр.Ленина. 5. Телефон для справок: 44-13-97. Контактное лицо – Организатором торгов МКУ «СЕЗ» на сайте torgi.gov.ru 03.12.2020г. было опубликовано извещение о проведении торгов А/43.

Данным постановлением и извещением о проведении торгов также утвержден **Перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению**, согласно которому для допуска претендента – физического лица ему необходимо представить:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (2 экз.);
- 2) документ, подтверждающей внесение задатка;**
- 3) документ, удостоверяющий личность (копия паспорта);
- 4) доверенность, оформленная надлежащим образом, в случае подачи заявки представителем претендента.

Дата проведения аукциона – 14.01.2021 в 10-30 ч. Окончательный срок поступления задатка на счет организатора торгов - 11.01.2021 до 12-00 ч.

11.01.2021 г. в полном объеме выполнил все вышеуказанные требования для допуска к участию в данных торгах, в том числе была произведена оплата задатков по лотам № 1 и № 2, соответственно в размере 33 800 руб. и 100 000 руб.

В адрес организатора торгов - Муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» (далее МКУ «СЕЗ»), были представлены документы, подтверждающие внесение задатка для участия в торгах:

- п/п № 563253 от 11.01.2021 г. на сумму 33 800 руб. (лот № 1);
- п/п № 569026 от 11.01.2021 г. на сумму 100 000 руб. (лот № 2).

В этот же день 11.01.2021 г. посредством электронной почты в адрес _____ от МКУ «СЕЗ» поступило Уведомление об отклонении заявки _____ и его не допуске к участию в аукционе согласно Протоколу рассмотрения заявок от 11.01.2021 г. № ПЗ/43.

Причиной для данного принятого организатором торгов решения послужил арест денежных средств внесенных претендентом в качестве задатков.

В качестве основания было указано Постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по Рудничному и Кировскому районам г. Кемерово от 25.12.2020 г. о вынесении ареста денежных средств, которые поступят на расчетный счет УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУМИ Кемеровского округа, л/с 05393207250), ИНН 4205153887, КПП 420501001, р/с 40302810250043003596, БИК 043207001, ОКТМО 3250700 в отношении

Протоколом № ПЗ/43 от 11.01.2021 г. в связи с отклонением МКУ «СЕЗ» заявок _____ по лоту № 1 и лоту № 2 был принято решение:

Всего 240
21.01.2021 14

Соответственно у МКУ «СЕЗ» отсутствовали правовые основания как для отказа Олеговичу в допуске к участию в вышеуказанных торгах (аукционе), так и для перечисления денежных средств в адрес МОСП по Рудничному и Кировскому районам г. Кемерово, а также для отнесения данных денежных средств не по указанному в платежных поручениях от 11.01.2021 г. целевому назначению – «задаток для участия в аукционе», а по надуманному и незаконно самовольно сформулированному судебным приставом-исполнителем «платежу в отношении должника».

2. было в полном объеме все вышеуказанные требования для допуска к участию в данных торгах, в том числе была произведена оплата задатков по лотам № 1 и № 2, соответственно в размере 33 800 руб. и 100 000 руб. Внесение за него данных денежных средств иным доверенным лицом не противоречит ни действующему законодательству, ни официально и публично размещенной организатором торгов МКУ «СЕЗ» аукционной документации, ни утвержденному постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 16.07.2020 № 1714-п (лот 1-2) решению о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, с кадастровыми номерами **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м. и **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м.

Также обращаю внимание на то, что в соответствии со статьей 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора с лицом, выигравшим торги.

Согласно пункту 13 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.12.1993 г. № 32 с требованием о признании недействительными результатов конкурса или аукциона (протокола конкурсной комиссии или протокола о результатах аукциона) могут обращаться в арбитражный суд не только участники конкурса или аукциона, но и лица, которым было отказано в участии в конкурсе (аукционе). При этом, незаконный отказ в участии в конкурсе (аукционе) может служить основанием для признания результатов конкурса (аукциона) недействительными.

Допуск претендентов к участию в конкурсе (аукционе) является одним из этапов проведения торгов. Нарушения, допущенные комиссией на этой стадии, влияют на действительность конкурса (аукциона) в целом.

Действующим законодательством возможность оспаривания торгов прямо предусмотрена пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации. Следовательно, независимо от того, на каком этапе организации или проведения торгов допущены нарушения, защита нарушенных прав заинтересованных лиц осуществляется способом, установленным статьей 449 ГК РФ — путем признания торгов недействительными.

Изложенный подход нашел отражения в судебной практике.

Порядок организации и проведения торгов урегулирован статьями 447 - 449 ГК РФ.

В силу ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги,

Пунктом статьи 166 ГК РФ закреплено, что сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В пункте 44 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано следующее, Споры о признании публичных торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

Поскольку признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, оспаривание торгов означает предъявление требований о недействительности сделки, заключенной по их результатам, и применении последствий ее недействительности (ст. 449 ГК РФ).

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»

- по лоту № 1 в соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признать аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 1 несостоявшимся, в связи с тем, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

КУМИ Кемеровского муниципального округа в соответствии с п. 13 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня подписания настоящего протокола подготовить и направить (передать) в адрес единственного участника аукциона – _____, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208001:29, площадью 58765 кв.м, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, разрешенное использование земельного участка – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов.

Установить стоимость годовой арендной платы за земельный участок в размере, равной начальной цене предмета аукциона – 169000,0 (сто шестьдесят девять тысяч) рублей.

- по лоту № 2 Признать заявителя - _____, заявка принята 30.12.2020 года в 13 часов 00 минут и зарегистрирована за № 2039 соответствующим всем требованиям и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 2.

В соответствии с п. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признать аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № 2 несостоявшимся, в связи с тем, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

КУМИ Кемеровского муниципального района в соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня подписания настоящего протокола подготовить и направить (передать) в адрес единственного заявителя – _____, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208002:122, площадью 174000 кв.м, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, разрешенное использование земельного участка – жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов.

Установить стоимость годовой арендной платы за земельный участок в размере, равной начальной цене предмета аукциона – 500000,0 (пятьсот тысяч) рублей.

Считаю данные действия МКУ «СФЗ» и КУМИ Кемеровского муниципального округа по отказу _____ в участии в торгах незаконными и необоснованными, не соответствующими действующему законодательству РФ и нарушающими законные права и интересы _____ в сфере предпринимательской деятельности по следующим основаниям:

1. Арест задатка не являлся основанием для отказа претенденту в участии в торгах, поскольку законом такого основания не названо.

Кроме того, и сам арест наложен судебным приставом-исполнителем незаконно, поскольку фактически наложен не на денежные средства должника, а на расчетный счет УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУМИ Кемеровского округа, л/с 05393207250)

Формулировка вышеуказанного постановления судебного пристава-исполнителя от 25.12.2020 г. об аресте задатков оплаченных должником о «вынесении ареста на денежные средства, которые поступят на расчетный счет УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУМИ Кемеровского округа) в отношении должника является некорректной, поскольку в соответствии с ч. 4 ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве» возможен только арест именно имущества, принадлежащего должнику, который включает запрет распоряжаться именно таким принадлежащим должнику имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Согласно представленным платежным поручениям № 563253 и № 569026 от 11.01.2021 г. задаток был внесен плательщиком _____ за _____ и, соответственно, данные денежные средства не принадлежат должнику _____ и на них не может быть наложен какой-либо арест в счет обеспечения исполнения исполнительного документа судебного пристава.

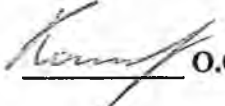
В данном случае, если _____ как участник торгов не будет признан их победителем, то внесенные за него _____ денежные средства (задаток) должны быть в обязательном порядке возвращены ей организатором торгов. В таком случае принадлежащие _____ денежные средства также не могут быть использованы и в качестве арендной платы за земельные участки (п. 14 Решение о проведении настоящих торгов, утв. постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 16.07.2020 № 1714-п).

ПРОШУ:

1. Признать незаконными решение МКУ «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» об отказе _____ з приеме заявки и не допущению его к участию в торгах (аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, с _____ кадастровыми номерами **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м. и **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м.
2. Признать недействительными торги (аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, с _____ кадастровыми номерами **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м. и **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м.
3. Обязать Муниципальное казенное учреждение «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» осуществить проведение нового аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, с _____ кадастровыми номерами **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м. и **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м.
4. Признать недействительным подписание _____ договора аренды земельного участка с кадастровым номером **42:04:0208001:29**, площадью **58765** кв.м, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов.
5. Признать недействительным подписание _____ договора аренды земельного участка с кадастровым номером **42:04:0208002:122**, площадью **174000** кв.м, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Кемеровская обл, р-н Кемеровский, разрешенное использование земельного участка - жилищное строительство, категория земель – земли населенных пунктов.
6. Вынести в отношении Муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика Кемеровского муниципального округа» представление о недопустимости нарушения антимонопольного законодательства и привлечь их к ответственности.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов А/43
2. Заявка на участие в аукционе №2041
3. Заявка на участие в аукционе №2042
4. Платежное поручение №569026 от 11.01.2021
5. Платежное поручение №563253 от 11.01.2021
6. Протокол заявок № ПЗ/43


О.О. Конюков

«14» января 2021 г