

16-55

по ии
шафрел

21 3103

25

2021 г.

Требования на обоснованности

отказ участия в торгах

РМ

Я, С. В. [имя], 24.03.2021г в 10:45 подаю заявку на участие в торгах № 51127 на площадке ООО "РС-Тендер" по реализации арестованного имущества по лоту № 1 (Здание кафе).

25.03.2021г в 13:05 мне на электронную почту пришел отказ о участии в торгах (решение о не допуске к участию) с формулировкой: не представлен документ, определен- ные п.5 аукционной документацией, а именно отсут- ствует декларация о соответствии требованиям п.5 ст 449.1 ГК РФ.

Считаю отказ не обоснованным и не законным на основании следующего:

- В аукционной документации указано, что документ согласно п.5 ст 449.1 ГК РФ составля- ется в свободной и произвольной форме, это я и сделал приложив к моей заявке документ с названием "Сведения о заинтересованности" в котором указал что не имею никакой заинтересованности ни к организации, ни к другим лицам указанных в п.5 ст. 449.1 ГК РФ.

Кроме того информация о торгах размещенная на площадке ограничивает круг потенциальных покупателей, в том числе меня, ввиду следующего:

- В публикации о проведении торгов на площадке "РТС-Тендер" указана стоимость услуг в размере 213 129,00 рублей, за участие в данных торгах, это считаю не допустимым и злостным.

- Также указана начальная стоимость объекта в размере 11.840.500 руб, а тип первой ставки торгов: по начальной цене + шаг аукциона, это автоматически повышает стоимость объекта и отсутствует возможность покупки объекта по начальной стоимости.

На основании вышеизложенного ПРОШУ:

1) Запретить местному терр. управлению ФА и управлению гос. имуществом в Алт. крае и действующему от его имени ООО "Геотехпро" проводить открытой аукцион по продаже лота №1 торгов №51127 на площадке "РТС-Тендер" до рассмотрения настоящей жалобой

2) Отменить решение организатора торгов от 25.03.2021г. по недопуску меня к торгам по продаже имущества лот №1 (Здание кафе, площадь 824,7 кв. м.) (1603)

Приложение:

- Заявка на участие в торгах (2л)
- Уведомление об отказе (1л)
- ст. 449.1 ГК РФ (1л)
- сведения о заявке несостоятельности (1л) (документ который по инициативе организатора не был представлен)
- Аукционная документация (5л)
- Скриншот заявки (1л)
- Информ. сообщение (2л)
- Скриншот процедуры (4л)
- Аукционные данные (6л)

ДОПОЛНЕНИЯ

к ранее поданной жалобе от 25.03.2021г. на отказ организатора торгов в участии

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229-ФЗ) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Частью 3 статьи 87 ФЗ № 229-ФЗ установлено, что реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно части 1 статьи 89 ФЗ № 229-ФЗ реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Согласно ст. 448 ГК РФ в открытом аукционе может участвовать любое лицо; извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене; условия договора, заключаемого по результатам торгов,

которые определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов; организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения; участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов; лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора; обязательства по заключенному на торгах договору должны быть исполнены победителем торгов лично; условия заключенного по результатам торгов договора могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные ст. 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Организация, сроки и порядок реализации имущества должника на торгах установлены статьями 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - ФЗ № 229-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 90 ФЗ № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается

Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

1 Пунктом 7.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014г. (далее – Методические рекомендации), установлено, что при приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней документов, установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке.

Согласно пункту 7.4 Методических рекомендаций в случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер. Присвоенный заявке номер, а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи.

В соответствии с пунктом 7.5 Методических рекомендаций организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) организатора торгов;

- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;

- представлены не все документы, перечисленные в извещении, либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Частью 5 статьи 449.1 ГК РФ установлено, что в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Пунктом 7.11 Методических рекомендаций решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется единым протоколом окончания приема и регистрации заявок.

Согласно пункту 7.12 Методических рекомендаций претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок.

Таким образом, указанными нормами определено, что статус участника торгов, решение о допуске, либо отказе в допуске принимается при составлении и подписании протокола окончания приема и регистрации заявок.

Согласно извещению о проведении торгов в перечень документов, прилагаемых к заявке, должны входить, в том числе заявка установленного образца, декларация соответствия ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ (в свободной форме), т.е. организатором торгов установлена форма предоставления заявки и перечень прилагаемых к ней документов.

были соблюдены все требования указанных норм и правил, что позволяет сделать вывод о том, что отказ в допуске его к участию в торгах является незаконным.

На основании изложенного прошу:

- Запретить Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай, ИНН 2221172516, ОГРН 1092221004040, местонахождение Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, д. 3 и действующее от его имени ООО «ГеоТехПроект» Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, д. 20, 3 этаж, офис 1, тел. 8 (3852) 608-044, сайт: <http://geotechprojectaltavkray.ru/>, проводить открытый аукцион по продаже лота №1 (Здание кафе, площадь 824,7 кв.м., кадастровый № 22:63:050248:44, кол-во этажей 2, и земельный участок, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации здания кафе, площадь 1049 кв.м., кад. № 22:63:050248:18, адрес: г. Барнаул, пр-т Красноармейский, д. 8. Начальная цена 11 840 500 руб. (ООО «Русский чай», ипотека, запреты на совершение рег. действий, аренда с 23.03.2017 по 15.03.2022 г. в пользу ООО «Кинза», ограничения прав на 3, 3, 659 и 390 кв.м. земельного участка по ст. 56, 56.1 ЗК РФ) (1603)) торгов № 51127 на площадке в разделе «Имущественные торги», находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/> до рассмотрения настоящей жалобы.
- Отменить решение организатора торгов ООО «ГеоТехПроект» Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, д. 20, 3 этаж, офис 1, тел. 8 (3852) 608-044, сайт: <http://geotechprojectaltavkray.ru/> от 25.03.2021г., по недопуску меня как участника к торгам по продаже имущества: лот №1 (Здание кафе, площадь 824,7 кв.м., кадастровый № 22:63:050248:44, кол-во этажей 2, и земельный участок, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации здания кафе, площадь 1049 кв.м., кад. № 22:63:050248:18, адрес: г. Барнаул, пр-т Красноармейский, д. 8. Начальная цена 11 840 500 руб. (ООО «Русский чай», ипотека, запреты на совершение рег. действий, аренда с 23.03.2017 по 15.03.2022 г. в пользу ООО «Кинза», ограничения прав на 3, 3, 659 и 390 кв.м. земельного участка по ст. 56, 56.1 ЗК РФ) (1603)) торгов № 51127 на площадке в разделе «Имущественные торги», находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>

Приложение:

1. Скриншот заявки № 81465

26.03.2021г.