

Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР  
360000, г. Нальчик, ул. Тарчокова, д. 18

26.09.2023г.

**Заявитель:** ООО «Яблоки КБР»  
КБР г. Баксан, ул. Ленина дом 16.  
тел: 89604304094, a\_thagapsoev@mail.ru

**Ответчики:** Местная администрация  
Баксанского муниципального района  
361534, Кабардино-Балкарская республика,  
г. Баксан, ул. Ю.А. Гагарина, п. 1

Кабардино-Балкарское УФАС  
Рег. номер 4023/23  
зарегистрирован 26.09.2023



МУ "Комитет по управлению имуществом  
Баксанского Муниципального Района"  
КБР, г. Баксан, ул. имени Гагарина Ю.А. помещ. 1Е

### Жалоба на действия организатора торгов

Согласно Конституции Российской Федерации, земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (часть 2 статьи 9), граждане и их объединения вправе иметь землю в частной собственности (часть 1 статьи 36). Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (часть 3 статьи 36).

Земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством (пункт 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее – ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

По общему правилу, закрепленному в статье 10 Закона N 101-ФЗ (в редакции, подлежащей применению к спорным отношениям), земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

В силу положений пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Действующее земельное законодательство закрепляет общее правило о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду на торгах (пункт 1 статьи 39.3 ЗК РФ, пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Муниципальное Учреждение "Комитет по Управлению Имуществом Баксанского Муниципального Района" выступая в качестве организатора торгов разместило информационное сообщение о проведении аукциона согласно извещению №12 размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте организатора торгов АО «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)), а также на



официальном сайте местной администрации Баксанского муниципального района [www.admbakr.ru](http://www.admbakr.ru), согласно данному сообщению на торги выставлены вышеуказанные земельные участки.

Согласно извещению №12 Место проведения аукциона: электронная площадка Оператора [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка Оператора [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru). Срок подачи заявок – с 19.11.2022г. с 10.00 по московскому времени по 15.12.2022г до 09.30 по московскому времени. Дата определения Участников аукциона: 20.12.2022г. в 11 ч. 00м. по московскому времени. Дата, время и срок проведения аукциона: 20.12.2022г. в 15.00 по московскому времени и до последнего предложения Участников. Дата подведения итогов аукциона - «21» декабря 2022г.

Торги неоднократно приостанавливались и возобновлялись, последняя приостановка торгов была на основании определения Баксанского районного суда от 20.02.2023г.

Согласно извещения №2200005314000000023 в разделе условия проведения процедуры Дата и время начала подачи заявок - 19.11.2022 10:00 (МСК), Дата и время окончания подачи заявок 17.02.2023 10:00 (МСК), Дата рассмотрения заявок- 22.02.2023, Дата и время начала проведения аукциона 22.02.2023 15:00 (МСК).

В последующем торги были возобновлены также со ссылкой на Решение Баксанского районного суда - 13.09.2023 15:56 [GMT +3], дата рассмотрение заявок - 14.09.2023 (без указания времени), Дата и время проведения процедуры аукциона - 15.09.2023 16:00 [GMT +3], Дата окончания срока подведения итогов процедуры - 15.09.2023 однако в извещении о проведении торгов не были внесены соответствующие изменения.

В связи с тем, что в извещении о проведении торгов не были внесены соответствующие изменения были нарушены требования Федерального Законодательства, что привело к неправильному проведению торгов.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон №135-ФЗ), антимонопольный орган рассматривает, в том числе, жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

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 установленного 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель) (ч. 2 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ).

Кроме изложенного в сообщении о проведении торгов указано о необходимости внесении задатка в размере 100 % от начальной цены лота, однако в сообщении не указано, что ЭТП удерживает из задатка определенный процент (гарантированный платеж) что



приводить к тому, что задаток не поступает полном объеме, а для организатора торгов не поступление задатка в полном объеме является основанием для отказа в допуске к торгам, и получается если даже оплачивать задаток то получается размер задатка превышает 100 % от начальной цены, что также является нарушением действующего законодательства.

В соответствии со статьей 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. В случае несоблюдения данных требований арбитражный суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Указанная норма права закрепляет принцип недопустимости (недозволенности) злоупотребления правом и определяет общие границы (пределы) гражданских прав и обязанностей. Суть этого принципа заключается в том, что каждый субъект гражданских правоотношений волен свободно осуществлять права в своих интересах, но не должен при этом нарушать права и интересы других лиц. Действия в пределах предоставленных прав, но причиняющие вред другим лицам, являются в силу данного принципа недозволенными (неправомерными) и признаются злоупотреблением правом. При этом основным признаком наличия злоупотребления правом является намерение причинить вред другому лицу, намерение употребить право во вред другому лицу.

Таким образом, по смыслу статьи 10 ГК РФ, злоупотребление гражданским правом заключается в превышении пределов дозволенного гражданским правом осуществления своих правомочий путем осуществления их незаконной целью или незаконными средствами, с нарушением при этом прав и законных интересов других лиц. Под злоупотреблением правом понимается умышленное поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему гражданского права, сопряженное с нарушением установленных в статье 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав, причиняющее вред третьим лицам или создающее условия для наступления вреда.

В случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются, пока не доказано обратное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестными не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Согласно извещения о проведении торгов №22000053140000000023 срок заключения договора - не ранее чем через десять дней со дня опубликования результатов аукциона

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Данные нарушения образуют состав административного правонарушения в связи с чем, на основании ст. 18.1 ФЗ №135 «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного прошу:

1. Приостановить процедуру проведения торгов в форме аукциона согласно извещению - **22000053140000000023** по продаже право аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», с кадастровым номером 07:01:2200000:1326, площадью 900200 кв.м., расположенный по адресу: КБР, Баксанский муниципальный район, с.п. Нижний Куркужин, контур №190, запретить заключение договора аренды до рассмотрения жалобы по существу.

2. Признать в действиях Местной администраций Баксанского муниципального района 361534, Кабардино-Балкарская республика нарушение Федерального Закона «О защите конкуренции».

3. Признать торги согласно извещение №22000053140000000023  
недействительными, выдать предписание об отмене торгов.

Приложения:

1. Копия извещение №122000053140000000023
2. Копия извещения
3. Копия протокола от 14.09.2023г.
4. Копия протокола от 18.09.2023г.

Директор  
ОООО «Яблоки КБР»



А.Х. Тхагапсоев