

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю
ул. Ленина, 384, г. Ставрополь, 355003
тел. (8652) 35-51-19, факс (8652) 35-51-19 e-mail: to26@fas.gov.ru

Заявитель:

адрес:

телефон:

адрес электронной почты:

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 5146/23
зарегистрирован 07.04.2023



организатор торгов:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя
ИНН 2636014845, ОГРН 1022601934486

Адрес места нахождения и почтовый адрес:
по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 90, 1 этаж, кабинет 5, отдел нежилых
объектов недвижимости, 355006 г. Ставрополь,
ул. К.Хетагурова, 8
тел.: +7(8652)260309,
kumi@stavadm.ru

Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя на основании постановления администрации города Ставрополя от 15.02.2023 № 286 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства», проводит торги в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене.

Организатор аукциона и Продавец – комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Дата и место проведения аукциона: **27.03.2023 в 10.00** часов по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 90, третий этаж, зал заседаний комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с **21.02.2023 с 9.00 до 18.00** (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 90, 1 этаж, кабинет 5, отдел нежилых объектов недвижимости.

Дата окончания приема заявок **22.03.2023, 18.00.**

Предмет аукциона

Лот № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, улица Авангардная, земельный участок 1в, с кадастровым номером 26:12:020601:2852 площадью 1172 кв.м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 170 640,00 руб.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) –

162 108,00 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 5 119,20 руб.

Обычные граждане, желающие приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства, не могут финансово конкурировать с застройщиком, который приобретает земельные участки для извлечения коммерческой выгоды.

Таким образом, допуск «застройщика» к участию в оспариваемом аукционе противоречит целям и принципам торговой процедуры, которая направлена на предоставление гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Недобросовестность в поведении участника торгов может выражаться не только в наличии доказанного сговора с их организатором.

Учитывая, что действия по подаче заявок выражают волю субъекта оборота и направлены на возникновение у него гражданских прав, к ним могут быть применены правила в том числе о недействительности сделок (п. 1 ст. 6, § 2 гл. 9 ГК РФ).

Фактическое участие в торгах «застройщика», хотя формально заявка подана гражданином свидетельствует о наличии признака притворности (п. 2 ст. 170 ГК РФ) такой заявки, что не соответствует стандарту добросовестного поведения. Иные мотивы такого поведения не раскрыты.

Недобросовестность конкретного участника в условиях недоказанности сговора с организатором или другим участником торгов сама по себе не является основанием для признания их недействительными. Вместе с тем, когда в результате таких действий для граждан участников отсутствует возможность провести состязание относительно цены имущества, нивелируется смысл торгов, которые теряют свою суть (определение победителя на конкурентной основе среди обычных граждан), что свидетельствует об их недействительности (п. 1 ст. 449 ГК РФ).

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

прошу:

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Аннулировать результат торгов по лоту №1 «право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: расположенного по адресу: Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, улица Авангардная, земельный участок 1в, с кадастровым номером 26:12:020601:2852 площадью 1172 кв.м, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»»;
3. Провести новые торги без участия застройщиков;

Перечень прилагаемых документов:

1. Копия протокола участников торгов;
2. Копия протокола о результатах торгов;
3. Извещение о проведении аукциона;
4. Выписка из ЕГРИП;
6. Распечатка торгов с сайта <https://torgi.gov.ru>;
7. Копия паспорта,