

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 12730/23
зарегистрирован 16.08.2023



В Управление Федеральной
Антимонопольной службы
России по Ставропольскому краю
Адрес: 355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
Телефон: (8652) 35-51-19
E-mail: to26@fas.gov.ru

Индивидуальный предприниматель Аркатов Андрей Викторович
Адрес: _____

e-mail: _____

**ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) КОМИССИИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Номер извещения: 21000004960000000075

Торговая площадка: <https://178fz.roseltorg.ru>

Организатор торгов: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, адрес: 355006, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. К.Хетагурова, д.8, ИНН 2636014845/КПП 263601001, ОГРН 1022601934486, Телефон: (8652) 74-75-85
E-mail: kumistv@mail.ru

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 15.07.2023 года в 09-00 час.

Дата и место проведения аукциона в электронной форме: 15.08.2023 в 10.00 часов на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 15.07.2023 года в 09-00 час.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме 13.08.2023, 18-00 час.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 14.08.2023, 12-00 по адресу: <https://178fz.roseltorg.ru>.

Лот № 1. Право на заключение договора купли - продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, _____ улица Отрадная 39, кадастровый номер 26:12:020906:708, площадь 1000 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона – 2 331 000,00 руб.

Сумма задатка (95% от начальной цены предмета аукциона) – 2 214 450,00 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 69 930,00 руб.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

1) Мною, была подана заявка на участие № 748065.

Согласно протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка №78 от 14 августа 2023 года, мне было отказано в допуске к участию в аукционе по следующим основаниям: пп. 3 п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ - **подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;**

Считаю отклонение моей заявки не обоснованным, и не соответствующим Законодательству РФ.

Согласно пункта 10 ст. 39.11 "Земельного кодекса Российской Федерации", Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться **только граждане** или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

При этом согласно п. 1. ст. 5 "Земельного кодекса Российской Федерации", Участниками земельных отношений являются **граждане, юридические лица**, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Согласно ГК РФ Статья 23 - **Гражданин** вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

Согласно статьи 11 "Налогового кодекса Российской Федерации (часть первая) - **физические лица - граждане** Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства;

индивидуальные предприниматели - физические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, главы крестьянских (фермерских) хозяйств.

На основании указанных определений в Налоговом и Гражданском Кодексах, считаю, что «**индивидуальный предприниматель**» является **гражданином РФ** и имеет равные с гражданином права.

Считаю данные действия нарушают статью 17 «Федерального закона "О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ. - При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Также в извещении не было указано никаких других ограничений для участников торгов. В том числе в извещении содержатся формы заявки и для юридических лиц, что может вводить в заблуждение потенциальных участников торгов.

2.) Также по данному извещению было направлено одним из участников торгов, два одинаковых запроса разъяснений со следующим текстом - *Прошу устранить двойное трактование в ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, извещение содержит информацию о цене аренды и ссылки на договор аренды земельного участка. Предмет аукциона по продаже земельного участка содержит начальный размер ежегодной арендной платы страница 1, строки 30-38: Предмет аукциона Лот № 1. Право на заключение договора купли - продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Отрадная 39, кадастровый номер 26:12:020906:708, площадь 1000 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) - 2 331 000,00; Далее по тексту ИЗВЕЩЕНИЯ страница 4, строка 12: обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного; Далее по тексту ИЗВЕЩЕНИЯ страница 5, строка 2:; установленный срок договора аренды земельного участка; Далее по тексту ИЗВЕЩЕНИЯ страница 5, строка 21:; договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес; Далее по тексту ИЗВЕЩЕНИЯ страница 8, строка 10:;наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;*

На данный запрос КУМИ г. Ставрополя ответили - При размещении Извещения по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства организатором аукциона были допущены технические ошибки.

При этом эти ошибки организатор торгов **устранять не стал**, и не вносил изменения в опубликованное им с многочисленными ошибками извещение. В том числе ошибочно размещена сама **форма заявки на участие** (вместо продажи участка - форма заявки для аренды участка), что является существенным нарушением, так как может создать препятствия и вводить в заблуждения при подготовке заявки потенциальных участников. В данном случае мне самому пришлось менять форму заявки по содержанию чтоб она соответствовала предмету торгов.

На основании вышесказанного прошу:

- Провести внеплановую проверку;
- Рассмотреть жалобу по существу;
- Отменить принятые протоколы;
- Признать настоящую жалобу обоснованной;
- Выдать соответствующее предписание.

Приложение к жалобе:

- Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка №78 от 14 августа 2023 года (3 листа)
- Паспорт ИП Аркатов А.В. (2 листа)

ИП _____

Аркатов А.В.

