

Руководителю Ставропольского
УФАС России

Сергею Ивановичу Никитину

Адрес: 355003, г. Ставрополь,
ул. Ленина 384, телефон/факс:
(86552) 35-51-19

Организатор аукциона: Территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Ставропольском крае.
Адрес, указанный на сайте torgi.gov.ru:
355002, Ставрополь, ул. Артема, 20, Тел.
8(8652)755447, факс 8(8652)955017, эл.
почта tu26@rosim.ru. Контактное лицо:

ЖАЛОБА

В порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае размещено извещение № 100220/0004559/02 от 10.02.2020 года на официальном сайте WWW.torgi.gov.ru. **Решение о проведении аукциона:** распоряжения Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае от 07.02.2020 № 26-73-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности», проводит торги в форме от открытого аукциона.

Лот №1

Предмет аукциона: Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, сроком на 9 лет.

Местоположение земельного участка: город Ставрополь, ул. Биологическая, 18.

Кадастровый номер 26:12:031812:3073.

Площадь 9097 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), пищевая промышленность (6.4)»

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 310 000 руб.

Сумма задатка – 1 240 000 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 9 300 руб.

Границы земельного участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости. Вид права – аренда. Срок аренды – 9 лет.

Аукцион проводится: **18.03.2020 года в 11.00** часов по адресу: г. Ставрополь, ул. Артема, 20, актовЫй зал. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято не позднее, чем за 3 дня до дня проведения аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с **12.02.2020 с 9.00 до 18.00** (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: г. Ставрополь, ул. Артема, 20, кабинет 207, отдел по распоряжению недвижимым имуществом, земельными участками и организации оценки федерального имущества. Дата окончания приема заявок **12.03.2020 года, 18.00**.

Заявки и документы заявителей для определения участников аукциона рассматриваются организатором аукциона **13.03.2020 года в 11.00**.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатором аукциона в извещении №100220/0004559/02 от 10.02.2020 года размещенном на официальном сайте WWW.torgi.gov.ru. По лоту №1 указан задаток в размере многократно превышающем стоимость годовой арендной платы, а именно 1 240 000 рублей такую сумму организатор установил в качестве задатка, которая соответствует арендной плате за данный участок за три года из девятилетнего срока аренды.

Установление организатором аукциона задатка многократно превышающем стоимость аренды является незаконным по следующим основаниям: право организатора устанавливать размер задатка не должен иметь своей целью или приводить к ограничению конкуренции.

Статья 8 конституции РФ гарантируется поддержка конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 10 Гражданского кодекса РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ следует, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение размер задатка **не является безусловным и безграничным**.

По судебной практике, согласно которой при проведении торгов размер задатка должен соответствовать целям антимонопольного законодательства, а именно Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа в Постановлении от 20 мая 2013 года № Ф03-829/2013 указал, что установление размера задатка в разы превышающего начальную цену аукциона идет в противоречие с целями антимонопольного регулирования, поскольку фактически направлено на ограничение доступа к участию в аукционе. В частности при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Так же Комиссией Ставропольского УФАС в решении № 14-18.1-2016 от 15.02.2016 года и решении № 026/10/18.1-2069/2019 от 28.11.2019 года была высказана аналогичная правовая позиция, заключающаяся в том, что задаток и его размер устанавливается организатором аукциона в случае необходимости и целесообразности. При этом организатором торгов предоставленное ему право по установлению размера задатка должно быть использовано добросовестно, с соблюдением положений законодательства о недопущении ограничения конкуренции на том или ином товарном рынке.

Таким образом организатор нарушил конкуренцию ограничив доступ на участие в аукционе, я не располагаю денежными средствами, чтобы их вносить в качестве задатка на срок за три и более года аренды вперед вместе с тем имею возможность реализовывать обязанности арендатора по договору аренды в случае победы на аукционе заключить договор аренды на вышеуказанный земельный участок, так как арендная плата вносится не единовременно, а поквартально по установленному графику платежей.

На основании вышеизложенного, организатором нарушено антимонопольное законодательство, нарушен порядок организации торгов. Таким образом, в действиях (бездействии) организатора содержатся признаки нарушения Федерального закона «О защите конкуренции». В соответствии с ч.2 ст.18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. На основании изложенного руководствуясь ст. 17, 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Признать жалобу на действия организатора торгов по организации аукциона (Лот №1) по извещению №100220/0004559/02 от 10.02.2020 года обоснованной.
2. При осуществлении антимонопольного расследования признать организаторов нарушившим порядок организации торгов по извещению №100220/0004559/02 от 10.02.2020 года (Лот №1), выразившиеся в необоснованно завышенной сумме задатка.
3. Приостановить аукцион по извещению №100220/0004559/02 от 10.02.2020 года (Лот №1) до рассмотрения жалобы по существу
4. Рассмотреть жалобу по существу без моего участия, по результату рассмотрения жалобы обязать организатора провести процедуру аукциона по Лоту №1 по извещению №100220/0004559/02 от 10.02.2020 года с соблюдением законодательства и прав участников торгов.
5. При вынесении Предписания по результатам рассмотрения жалобы прошу включить требования направленные на недопущения в дальнейшем действия, выявленному нарушению.

Подпись заявителя.

29 февраля 2020г. - ja