

05.03.2024г.

**Ответчики:** МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАЛУКОКОАЖЕ  
ЗОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО- БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,  
г.п. Залукокоаже, ул. Калмыкова, д. 20

### **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).

МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАЛУКОКОАЖЕ ЗОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО- БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ выступая в качестве организатора торгов разместило информационное сообщение о проведении аукциона согласно извещению № SBR012-2401310126 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 "СБЕРБАНК - АСТ" ([www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)), согласно данному сообщению на торги выставлены земельный участок с кадастровым номером 07:02: 0100020:858.

Согласно извещения

Место подачи (приема) заявок, место проведения аукциона: АО "СБЕРБАНК - АСТ"-  
[www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 01.02.2024 г. в 09:00.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 25.02.2024 г. в 16:00

Дата и время начала подачи (приема) заявок: 24.01.2024 г. в 09:00 по московскому времени.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата, время рассмотрения заявок и определения Участников аукциона – 26.02.2024 г.

Дата, время и срок проведения аукциона – 29.02.2024 г. в 10:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

На сайте АО "СБЕРБАНК – АСТ" ["www.sberbank-ast.ru"](http://www.sberbank-ast.ru) размещено **извещение № SBR012-2401310126** о проведении торгов в отношении земельных участков в том числе:

**Лот 1** (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Предпринимательство»), с кадастровым номером 07:02:0100020:850, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. З.И.Хакирова, д. 2/5

**Лот 3** (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»), с кадастровым номером 07:02:0100020:858, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. Комсомольская д.123, строение 37

Намереваясь принять участия в торгах ознакомился с аукционной документацией мной подана заявка на участия в торгах, протоколом определение участников торгов от 20.02.2024 года мне отказано в допуске к торгам со ссылкой Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч.8 ст.39.12 ЗК РФ).

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.

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 заключения договора по итогам аукциона согласно извещения на сайте АО "СБЕРБАНК - АСТ"- [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). № SBR012-2401220035 Лот 1 (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Предпринимательство», с кадастровым номером 07:02:0100020:850, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. З.И. Хакирова, д. 2/5; Лот 3 в отношении земельных участков: (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки», с кадастровым номером 07:02:0100020:858, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. Комсомольская д.123, строение 37 Признать в действиях Местной администраций г.п. Залукокоаже Зольского муниципального района нарушение Федерального Закона «О защите конкуренции».
2. Отменить протокол по результатам аукциона согласно извещения на сайте АО "СБЕРБАНК - АСТ"- [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). № SBR012-2401220035 Лот 1 (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Предпринимательство», с кадастровым номером 07:02:0100020:850, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. З.И.Хакирова, д. 2/5; Лот 3 в отношении земельных участков: (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки», с кадастровым номером 07:02:0100020:858, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. Комсомольская д.123, строение 37
3. Отменить протокол допуска аукциона согласно извещения на сайте АО "СБЕРБАНК - АСТ"- [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). № SBR012-2401220035 Лот 1 (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Предпринимательство», с кадастровым номером 07:02:0100020:850, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. З.И.Хакирова, д. 2/5; Лот 3 в отношении земельных участков: (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки», с кадастровым номером 07:02:0100020:858, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. Комсомольская д.123, строение 37.
4. Обязать организаторов торгов пересмотреть заявки участников, и заново провести аукцион № SBR012-2401220035 Лот 1 (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Предпринимательство», с кадастровым номером 07:02:0100020:850, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. З.И.Хакирова, д. 2/5; Лот 3 в отношении земельных участков: (земельный участок из земель населенного пункта, с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки», с кадастровым номером 07:02:0100020:858, площадью 27 кв.м., расположенный по адресу КБР, Зольский район, п. Залукокоаже ул. Комсомольская д.123, строение 37