

Предмет аукциона

Лот № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 199 кв. м, кадастровый номер 26:29:070902:958, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный муниципальный район, п. Свинамер, ул. Микояна, в районе дома № 52.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: предпринимательство (код 4.0).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 22302,20 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма	здатка	(100%	от	начальной	цены	предмета	аукциона)	-
22302,20	руб.							

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 669,06 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 345 кв. м, кадастровый номер 26:29:140605:2684, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Пятигорский, ул. Новая, 1в.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: магазины (код 4.4).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 5334,25 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма	здатка	(100%	от	начальной	цены	предмета	аукциона)	-
5334,25	руб.							

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 160,02 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 3. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 375 кв. м, кадастровый номер 26:29:140605:2678, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Пятигорский, ул. Родниковская, 2 д.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: магазины (код 4.4).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 5798,10 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма	здатка	(100%	от	начальной	цены	предмета	аукциона)	-
5798,10	руб.							

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 173,94 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 4. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2500 кв. м, кадастровый номер 26:29:130314:495, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный муниципальный район, сельское поселение Этокский сельсовет, хутор Хорошевецкий, ул. Луговая, 11.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 10985,00 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма	здатка	(100%	от	начальной	цены	предмета	аукциона)	-
10985,00	руб.							

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 329,55 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 5. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 10312 кв. м, кадастровый номер 26:29:030202:1601, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, ст. Суворовская, ул. Шосейная, 63д.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: предпринимательство.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 206539,04 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма	здатка	(100%	от	начальной	цены	предмета	аукциона)	-
206539,04	руб.							

3

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 6196,17 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 6. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 700 кв. м, кадастровый номер 26:29:070811:419, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Санамер, ул. Братьев Соломко, 67

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 6115,90 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 6115,90 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 183,47 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 7. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 350 кв. м, кадастровый номер 26:29:120507:582, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, село Юца, переулок Почтовый, № 11 «а».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 2638,30 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 2638,30 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 79,14 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 8. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 600 кв. м, кадастровый номер 26:29:150720:98, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Нежинский, ул. Речная, 25.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 2853,48 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 2853,48 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 85,60 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 9. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 600 кв. м, кадастровый номер 26:29:160317:287, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, пос. Подкумок, пер. Новый, 20.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 4364,52 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 4364,52 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 130,93 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 10. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 800 кв. м, кадастровый номер 26:29:070811:97, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный муниципальный район, п. Санамер, ул. Новая, 148.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 6989,60 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 6989,60 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 209,68 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 11. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 700 кв. м, кадастровый номер 26:29:170205:118, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный район, поселок Горный, в районе ул. Приречная, 24/1

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 5257,28 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 5257,28 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 157,71 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 12. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 292 кв. м, кадастровый номер 26:29:140605:2366, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный муниципальный район, пос. Пятигорский, улица Пятигорская, 10 кв.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: магазины.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 4514,78 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 4514,78 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 135,44 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

Лот № 13. Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 1900 кв. м, кадастровый номер 26:29:110162:286, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Предгорный муниципальный район, ст. Ессентукская, улица Передовая, 1/2.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: бытовое обслуживание (похоронное бюро).

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 67217,82 руб. (2% от кадастровой стоимости).

Сумма задатка (100% от начальной цены предмета аукциона) – 67217,82 руб.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) – 2016,53 руб.

Границы земельного участка определены в кадастровой выписке.

Ограничения (обременения) земельного участка: ограничения, за исключением указанных в ЕГРН, отсутствуют.

Вид права – аренда. Срок аренды – 5 лет.

В извещении организатором размещен проект договора аренды на указанные земельные участки ознакомившись с которым не возникает желание заключать договора аренды на указанных (не законных) условиях, а именно:

4.4.13. Арендатор не имеет права сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

Вместе с тем в части 8. Особые условия Договора говорится об обратном:

8.3. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

Очевидно противоречие разрешений и запретов (ограничений) в проекте договора : одной частью договора – субаренда запрещена , другой напротив разрешена и регламентируются сроки субаренды .

По меньшей мере это противоречие вводит в заблуждение и отталкивает от заключения подобного (беспредельного договора), что в свою очередь безусловно влияет на конкуренцию : если бы подобные противоречия отсутствовали я бы не колебаясь принял решение участвовать в аукционе (и заключать договор аренды) , а при наличии подобных ограничений и противоречий - вынужден воздержаться . В соответствии с частью 4 статьи 10 Гражданского кодекса РФ не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Организатор торгов самостоятельно размещает проект договора аренды, однако вместе с тем не должен устанавливать безусловные и безграничные ограничения (запреты) касающиеся прав арендатора, максимально стараясь сузить его законные гражданские правомочия

Особо отмечу , что земельные участки являющиеся предметом торгов гражданским оборотом не ограничены и реализовывать полномочия по распоряжению земельными участками организатор должен таким образом , что бы победитель торгов находился не в кабальных(зависимых условиях), а в соответствии с гражданским законодательством мог свободно (законно) реализовывать в свою очередь свои правомочия по пользованию и распоряжению земельным участком .

Организатор торгов предоставленное ему право(обязанность) по размещению проекта договора аренды земельного участка (в извещении) должен использовать добросовестно, с соблюдением положений законодательства о недопущении ограничения конкуренции на том или ином товарном рынке .

Учитывая вышензложенное, 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 за действия организатора торгов по организации аукциона (лот №№ 1-13) по извещению № 141119/0713176/01 обоснованной.
2. При осуществлении антимонопольного расследования признать организатора нарушившим порядок организации торгов по извещению № 141119/0713176/01 лоты №№ 1-13.
3. Приостановить аукцион по извещению № 141119/0713176/01, до рассмотрения жалобы по существу.
4. Рассмотреть жалобу по существу без моего участия, по результату рассмотрения жалобы обязать организатора провести процедуру аукциона , внося в нее изменения, по лотам №№ 1-13 по извещению № 141119/0713176/01 , с соблюдением законодательства и прав участников торгов.
5. При вынесении Предписания по результатам рассмотрения жалобы прошу включить требования направленные на недопущение в будущем действий, аналогичных выявленному нарушению .

Жалоба направлена на адрес электронной почты УФА

04 декабря 2019г

