

21 июля 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО Строительная компания «Клеймо мастера» на действия организатора торгов – Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Чердаклинский район» Ульяновской области при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №290616/0132376/01).

### **Содержание жалобы:**

Организатором торгов Муниципальное учреждение Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации МО «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее- Комитет) на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , разместило 29.06.2016 извещение №290616/0132376/01 о проведении 08.08.2016 на основании Постановления Главы администрации муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 25.12.2015 №285 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», а именно:

Лот №1- право заключения договора аренды земельного участка, площадью 206004 кв.м., с кадастровым номером 73:21:060101:347, категории земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: комплексное освоение в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, поселок Мирный. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер первого арендного платежа земельного участка)- 78 842 рублей 31 копейка, в соответствии с отчетом об оценке №066/03-2016 от 25.03.2016 независимой оценочной организации ООО «Независимость».

Дата окончания приема заявок-29.07.2016.

Заявитель считает, что при проведении аукциона извещение №290616/0132376/01 от 29.06.2016 аукциона на право заключения договора аренды земельного участка был допущен ряд существенных нарушений действующего законодательства, а именно:

1) Из анализа извещения №290616/0132376/01 от 29.06.2016 было установлено отсутствие по лоту информации о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории.

Согласно п.10 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

2) Так, в извещении №290616/0132376/01 от 29.06.2016 о проведении аукциона по Лоту №1 срок действия договора аренды установлен 10 лет, разрешенное использование-под комплексное в целях жилищного строительства.

Согласно п.4 ч.8 ст.39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Таким образом, организатор торгов необоснованно установил в извещении о проведении аукциона по Лоту №1 срок действия договора аренды 10 лет, увеличив срок действия договора с пяти до десяти лет, тем самым нарушив требования действующего законодательства РФ.

Кроме того, в проекте Договора комплексного освоения территории в целях жилищного строительства п.1.1 противоречит содержанию 1.2. Так в п.1.1 установлен срок аренды 10 лет, в свою очередь в п. 1.2. данного договора установлено, что застройщик должен начать жилищное строительство в течение трех лет с момента подписания договора, а осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) проектом планировки территории в течение пяти лет с момента подписания договора. В случаях неисполнения или нарушения срока исполнения обязательств, указанных в пункте 1.2 договора, Застройщик выплачивает Уполномоченному органу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 0,1 (одной десятой) процента от цены права на заключение договора аренды, определенной по результатам аукциона.

Таким образом, Комитет при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, площадью 206004 кв.м., с кадастровым номером 73:21:060101:347, категории земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: комплексное освоение в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, поселок Мирный, существенно нарушил нормы действующего законодательства, что могло повлечь ограничение конкуренции, поскольку препятствовало формированию у потенциальных претендентов решения о необходимости принимать участие в аукционе.

В соответствии с ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания удом выше названной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Рассмотрение указанной жалобы назначено на **26.07.2016 в 15-00** в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова,2 , 2 этаж.

