

## РЕШЕНИЕ №395-Т/2016

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 января 2017 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Дорониной И.В. на действия организатора торгов – Администрация Мезмайского сельского поселения Апшеронского района Краснодарского края (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже земельных участков на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (извещение №241116/2770975/01 опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), в присутствии представителя Заявителя – К.С.Г. (доверенность б/н от 09.01.2017 г.) , в отсутствие Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Дорониной И.В. на действия организатора торгов – Администрация Мезмайского сельского поселения Апшеронского района Краснодарского края при проведении аукциона по продаже земельных участков на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (извещение №241116/2770975/01 опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 10.01.2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов незаконно установил начальную цену торгов в размере 500 000 рублей, поскольку указанная сумма в 24,5 раза превышает рыночную стоимость одного года арендной платы за земельный участок и в 48 раз превышает сумму, составляющую полтора процента кадастровой стоимости земельного участка. Также считает, что установленная начальная цена торгов в размере 500 000 рублей сравнима с кадастровой стоимостью земельного участка (683 364, 60 рублей), что недопустимо, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 395-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что начальная цена продажи права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Апшеронский район, станица Темнолесская, улица 25 квартал, 50 а общая площадь земельного участка 6540 кв.м, кадастровый номер <...> :02:1103002:391, категория земельного участка: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (Лот № 1) в размере 500 000 рублей установлена в соответствии с отчетом от 19 сентября 2016 года № 102-113/2016 «Об оценке рыночной стоимости права пользования земельным участком с кадастровым номером 23:02:1103002:391, расположенным по адресу: Краснодарский край, Апшеронский район, станица Темнолесская, улица 25 квартал № 50 а, в течение одного платежного периода», изготовленного филиалом государственного унитарного предприятия Краснодарского края «Крайтехинвентаризация - краевое БТИ».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Дорониной И.В. (вх. эл/п № 8917 от 16.12.2016 г.) на действия организатора торгов – Администрации Мезмайского сельского поселения Апшеронского района Краснодарского края при проведении аукциона по продаже земельных участков на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (извещение №241116/2770975/01 опубликовано на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеевко

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Е.И. Азарова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.