

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-284

11 декабря 2018 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Гребенюкова М.Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии председателя правления ДНТ СН «Дача» <...>, без участия представителей Управления муниципальным имуществом администрации Кольского района, уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу ДНТ СН «ДАЧА» на действия организатора торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:01:0203001:424, расположенного по адресу: Мурманская область, г.п. Мурмаши, Кольского района (реестровый номер <...> /1566871/01),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 04 декабря 2018 года обратилось ДНТ СН «ДАЧА» (далее – Заявитель) с жалобой на действия организатора торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Из существа поданной жалобы следует, что Организатором торгов нарушены сроки принятия решения о проведении аукциона, а также неверно определена

стоимость первого арендного платежа.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения по существу доводов Заявителя.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

Из существа дела следует, что 16.11.2018 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении Аукциона.

Организатор торгов: Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района.

Порядок подготовки и организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируется статьей 39.11 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.11 ЗК РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

21.02.2018 от ДНТ СН «ДАЧА» поступило заявление о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 51:01:0203001:424, площадью 198 162 кв.м., с разрешенным использованием: земли дачных и садоводческих объединений граждан расположенного по адресу: Мурманская обл., МО г.п. Мурмаши Кольского р-на, поступило в администрацию Кольского района.

Согласно подпункту 9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ принятие уполномоченным

органом решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона осуществляется в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

20.04.2018г. администрацией Кольского района вынесено постановление №409 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Согласно пункта 2 указанного постановления администрация Кольского района обязанности по организации и проведению аукциона возложила на Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района .

Таким образом, заявление ДНТ СН «ДАЧА» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка было рассмотрено администрацией Кольского района в установленный срок.

В этой части жалоба признается необоснованной.

По существу второго довода Заявителя Комиссия Мурманского УФАС отмечает следующее. '

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.11 ЗК РФ, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды является размер первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки.

Отчет об определении рыночной стоимости размера первого арендного платежа в отношении земельного участка с кадастровым номером 51:01:0203001:424 находящегося в муниципальной собственности был составлен оценщиком ИП Старченко В.А. 20.08.2018г.

Согласно отчету рыночная стоимость размера первого арендного платежа за объект недвижимости, на дату оценки составляет 2 491 000 руб.

Отчет рыночной стоимости составлен оценщиком, имеющим действующую лицензию. Оценщик является членом ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (свидетельство регистрации №1132 от 18.10.2013г.), имеет диплом о профессиональной переподготовке НОУ ВПО «Рязанский институт бизнеса и управления» ПП-И №053753, выданный 31.08.2013г. и квалификационный аттестат от 04.04.2018г. Стаж работы в оценочной деятельности с октября 2013г.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений Земельного кодекса при определении размера первого арендного платежа.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России

### **РЕШИЛА**

Признать жалобу ДНТ СН «ДАЧА» на действия организатора торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:01:0203001:424, расположенного по адресу: Мурманская область, г.п. Мурмаши, Кольского района (реестровый номер <...> /1566871/01) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Мурманского УФАС России:

И.Н. Попова

Члены Комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

М.Е. Гребенюкова