

**«Тихоокеанская Технологическая Компания»**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

ИНН 2532009713, КПП 253201001, ОГРН 1092533000086, Юр.адрес: 692270 Приморский край,  
Хорольский район, пгт. Ярославский, ул.Чернышевского, д.35.

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Приморскому краю**  
Адрес: 690007, Владивосток,  
ул. 1-я Морская, 2

От заявителя **ООО «Тихоокеанская Технологическая  
Компания»**  
ИНН 2532009713, КПП 253201001, ОГРН  
1092533000086,  
Юр.адрес: 692270 Приморский край,  
Хорольский район, пгт. Ярославский,  
ул.Чернышевского, д.35.  
**Адрес для почтовой корреспонденции:**  
692512, г. Уссурийск, пр-кт Блюхера 73-5,  
pk.progress@mail.ru

« 18 » 05 2016г. № 43

**ЖАЛОБА**

**о нарушении Администрацией Ярославского городского поселения  
ФЗ «О защите конкуренции»**

17.05.2016г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), Администрацией Ярославского городского поселения размещено **извещение №170516/1333728/02** о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение которого установлено примерно в 901 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка. Почтовый ориентир: Приморский край, Хорольский район, пгт. Ярославский, ул. Школьная д.1. Площадь земельного участка – 26420 кв.м. Кадастровый номер: 25:21:030101:2252.

Начальная цена предмета аукциона: **560 000 (пятьсот шестьдесят тысяч) рублей.**

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 16800 (шестнадцать тысяч восемьсот рублей).

Указанный земельный участок был поставлен 18.02.2016г. на кадастровый учет, государственная собственность на него не разграничена. Согласно кадастрового паспорта земельного участка, кадастровая стоимость составляет: 1 866 308,80 руб.

Любые торги, особенно проводимые органами власти, должны соответствовать действующему законодательству, в том числе требованиям Закона «О защите конкуренции».

ПРИМОРСКОЕ УФАС РОССИИ  
ВХОДЯЩИЙ № 4408  
" 20 " 05 2016

В соответствии со ст.39.7 ЗК РФ, Постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015г. №75-па «О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края» (далее Постановление), в случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется на результатах этих торгов. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка (п.6 Постановления).

Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством РФ (п.2 Постановления).

Как следует из извещения о проведения аукциона, начальная цена за аренду земельного участка чрезмерно и необоснованно завышена, составляет более 30% от её кадастровой стоимости.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее – запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия Администрации Ярославского городского поселения приводят к ограничению доступа организаций к участию в аукционе, ограничивают конкуренцию на торгах по аренде земельного участка.

Кроме того непонятна методика расчета начальной цены предмета аукциона, тогда как согласно Дополнительного соглашения №1 от 18.01.2016г. к Договору аренды земельного участка №48, заключенного между Администрацией Ярославского городского поселения и заявителем, размер арендной платы аналогичного земельного участка рассчитывается по формуле и равен 28883,85 руб. за земельный участок с кадастровым номером 25:21:030101:1673 площадью 17037 кв.м (платежное поручение и Договор с расчетом прилагается). Кроме того земельные участки являются смежными и имеют одну общую границу.

Таким образом размер арендной платы за земельный участок в сумме 560 000 рублей не отвечает основным принципам определения арендной платы, установленными Правительством РФ, к которым относятся такие принципы экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке.

А так же не отвечает принципу запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции»  
**ПРОШУ** рассмотреть настоящую жалобу, по результатам рассмотрения которой вынести законное и обоснованное решение.

Приложение:

1. Извещение о проведении аукциона;
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка, указанного в извещении;
3. Копия договора аренды земельного участка от 24.09.2009г.;
4. Копия дополнительного соглашения от 18.01.2016г.;
5. Копия расчета арендной платы к дополнительному соглашению от 18.01.2016г.;
6. Копия кадастрового паспорта земельного участка к доп.соглашению от 18.01.2016г.;
7. Копия платежного поручения от 18.03.2016г.;
8. Документ, подтверждающий полномочия на подписание настоящей жалобы (Решение о назначении генерального директора);

Генеральный директор

А.В. Диденко

