

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Торговый дом ТТК»**

692527, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Комсомольская, 36-27 ИНН 2511093707,  
КПП 251101001 ОГРН 1152511002478

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

От заявителя **ООО «Торговый дом ТТК»**  
ИНН 2511093707, ОГРН 1152511002478,  
Юр.адрес и адрес для почтовой  
корреспонденции:  
692512 Приморский край,  
Г. Уссурийск, ул. Комсомольская 36-27  
Td.ttk@mail.ru

« 18 » Май 2016г. № 3

**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.

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.

Приморский край России

Судья Д. 1540

- 23 - 05 2016

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

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», 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 проведении 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.

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 относится 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.

Так между Администрацией Ярославского городского поселения и ООО «Русская горнорудная компания» заключены договора аренды земельных участков

с кадастровыми номерами: 25:21:03 01 01:0035; 25:21:03 01 01:0011; 25:21:03 01 01:0118; 25:21:03 01 01:0111; 25:21:03 01 03:0175; 25:21:03 01 03:0176 право собственности на указанные земельные участки не разграничено, относятся к категории земли промышленности. Максимальная площадь земельного участка с кадастровыми номерами: 25:21:03 01 01:0035 арендуемого ООО «Русская горнорудная компания» у Администрации составляет 11764319 кв.м, при этом размер арендной платы установлен намного ниже начальной цены аукциона и составляет 225875 рублей.

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. Кадастровый паспорт земельного участка, указанного в извещении

Руководитель



О.А. Федосеева