

Акционерное общество «Орелагроюг» АО «Орелагроюг»

место нахождения: Российская Федерация, Орловская область, город Орел
адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, набережная Дубровинского, д.70, лит. А, пом. 4а
ОГРН 1085742000629, ИНН 5751034637, КПП 575101001, ОКПО 83013106, ОКВЭД 01.11
р/с 40702810623010130001 в Филиале «Банка Заречье» (АО) в г. Орле, БИК 045402704 к/с 30101810100000000704
тел. (4862) 20-17-10, 20-17-11, факс (4862) 20-17-15, e-mail: info@orelinvest.ru

Орловское
УФАС России

Вх. № 6024

« 9. 11. 2018 » 201__ г.

на _____ листах

Руководителю
Федеральной антимонопольной
службы по Орловской области

302000, г.Орел, ГСП, ул.С.Щедрина, 21

Иск. №822/02
09. 11. 2018г.

Жалоба

18 октября 2018 года Администрацией Краснозоренского района Орловской области на официальном сайте администрации в сети Интернет (www.kzarya.ru), а также в единой информационной системе torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, с/п Краснозоренское (извещение №181018/2081150/01 от 18.10.2018). 19 октября 2018 года извещение о проведении данного аукциона было опубликовано в газете «Красная Заря» №42 (8803).

Предмет аукциона: земельный участок, кадастровый номер **57:21:0030201:245**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 505826 кв.м., расположенный по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, с/п Краснозоренское, вид собственности: государственная неразграниченная.

Дата и время окончания приема заявок: 19.11.2018 17:00.

Начальная цена: 4 537 259,22 (четыре миллиона пятьсот тридцать семь тысяч двести пятьдесят девять) рублей 22 копейки.

Обоснование цены: кадастровая стоимость земельного участка.

Всего на территории Краснозоренского района АО «Орелагроюг» обрабатывает 1 732 га. Земельный участок с кадастровым номером 57:21:0030201:245, являющийся предметом аукциона, представляет интерес для АО «Орелагроюг», так как располагается в непосредственной близости от обрабатываемых земель. По устному обращению АО «Орелагроюг» в Администрацию Краснозоренского района данный участок был сформирован и поставлен на кадастровый учет 06 октября 2018 года, а впоследствии выставлен на аукцион.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

При проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:21:0030201:245 **начальная цена равна кадастровой стоимости** земельного участка и составляет **4 537 259,22** (четыре миллиона

пятьсот тридцать семь тысяч двести пятьдесят девять) рублей 22 копейки, из расчета **89 700** (восемьдесят девять тысяч семьсот) рублей за 1 га.

Однако при проведении аналогичного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:21:0000000:688, площадь 328400 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, с/п Успенское (извещение №200918/2081150/01 от 20.09.2018) **начальная цена установлена в размере рыночной стоимости** земельного участка и составляет 1 313 600,00 (один миллион триста тринадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, из расчета **40 000** (сорок тысяч) за 1 га, о чем 20 сентября 2018 года Администрацией Краснозоренского района в единой информационной системе torgi.gov.ru было размещение извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Орловская область, Краснозоренский район, с/п Успенское.

Согласно portalу услуг «Публичная кадастровая карта» (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>) кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 57:21:0000000:688 составляет **2 945 748,00** (два миллиона девятьсот сорок пять тысяч семьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (**89 700** (восемьдесят девять тысяч семьсот) рублей за 1 га).

22 октября 2018 года был подписан протокол определения участников аукциона по продаже земельного участка, согласно которому, в связи с тем, что поступила одна заявка на участие в аукционе, аукцион признан несостоявшимся. Единственная заявка на участие в аукционе и заявитель Чернышов Николай Александрович соответствует всем требованиям и указанным в извещении условиям. Комиссией принято решение в течение 10 дней направить Чернышову Н.А. на подписание 3 экземпляра договора-купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:21:0000000:688.

Таким образом, в действиях организатора данных аукционов усматривается субъективный подход к определению начальной цены при проведении торгов по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения, что ущемляет интересы одних сельскохозяйственных производителей-претендентов на покупку земельного участка и ставит в более выгодное, привилегированное положение других.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

Считаем, что интересы АО «Орелагроюг» как сельскохозяйственного производителя Орловской области, нарушаются, в связи с чем, АО «Орелагроюг» вынуждено обратиться за защитой своих прав в ФАС по Орловской области.

Учитывая сложившуюся ценовую политику, кадастровая стоимость земельного участка, избранная Администрацией Краснозоренского района в качестве начальной цены предмета аукциона, является необоснованно завышенной. Стоимость 1 га земельного участка сельскохозяйственного назначения в размере 89 700 (восемьдесят девять тысяч семьсот) рублей

не соответствует рыночной цене, сложившейся на территории Орловской области. При этом следует учитывать, что речь идет лишь о начальной цене земельного участка. В случае же подачи заявок несколькими претендентами, учитывая шаг аукциона в размере 136 117,77 рублей, цена земельного участка будет еще выше.

На основании вышеизложенного, **прошу** принять настоящую жалобу к рассмотрению и проверить обоснованность начальной цены земельного участка с кадастровым номером 57:21:0030201:245, установленной Администрацией Краснозоренского района при организации аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Приложение на 9 листах:

1. Извещение о проведении торгов №200918/2081150/01 от 20.09.2018 на 4 л.
2. Извещение о проведении торгов №181018/2081150/01 от 18.10.2018 на 3 л.
3. Копия протокола определения участников аукциона от 22.10.2018 на 1 л.
4. Информация с портала услуг «Публичная кадастровая карта» о кадастровой стоимости земельного участка на 1 л.

Генеральный директор



В.А. Баранов