



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

22.11.2018 № 42 78/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Организатору торгов:
администрация Краснозоренского района
Орловской области
п. Красная Заря, ул. Ленина, д. 1
E-mail: krasnozr@adm.orel.ru

Заявителю:
АО «Орелагроюг»
302030, г. Орел,
наб. Дубровинского, д. 70, лит. А, пом. 4а
E-mail: info@orelinvest.ru

РЕШЕНИЕ
по делу № 419-18/03 АЗЖ

20.11.2018

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: председателя Комиссии – Бочкова С.А., врио руководителя Орловского УФАС России; членов Комиссии: Лебедева М.А., ведущего специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Дедюрина Д.А., специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии:

представителя организатора торгов – администрации Краснозоренского района Орловской области Леденева Э.С. (далее – Организатор торгов),

представителя заявителя – АО «Орелагроюг» Маклаковой С.А. (далее – Заявитель),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя поступившую в Орловское УФАС России 09.11.2018 (вх. № 6027) на действия Организатора торгов при проведении 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, кадастровый номер 57:21:0030201:245 (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 181018/2081150/01, далее - Торги) (далее - Жалоба),

УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявителя указано, что при организации и проведении Торгов Организатор торгов установил необоснованно высокую цену реализуемого земельного участка.

14.11.2018 уведомление № 419-18/03 АЗЖ о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа – Орловского УФАС России <http://www.orel.fas.gov.ru>, на сайте <https://torgi.gov.ru>, а так же направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 419-18/03 АЗЖ было назначено на 20.11.2018.

20.11.2018 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что жалобу Заявителя считает необоснованной, поскольку действовал в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Комиссия, заслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**.

18.10.2018 Организатором торгов было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенного по адресу: Орловская область, Красноренский район, с/п Красноренское, кадастровый номер 57:21:0030201:245.

Согласно документации о проведении Торгов начальная цена составляет 4537259,22 (четыре миллиона пятьсот тридцать семь тысяч двести пятьдесят девять) рублей 22 копейки. В обоснование цены указано, что это кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК 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», 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.

В ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что земельный участок, являющийся предметом Торгов (кадастровый номер 57:21:0030201:245) имеет выгодное местоположение (рядом с дорогой регионального значения и вблизи районного центра п. Красная Заря, имеет подъездные пути с твердым покрытием), поэтому администрация Красноренского района Орловской области предполагала реализовать его по кадастровой стоимости, которая превышает рыночную стоимость этого земельного участка.

Довод Заявителя о том, что Организатором торгов при проведении аналогичного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:21:0000000:688 (на сайте <https://torgi.gov.ru> извещение № 200918/2081150/01) начальная цена была установлена в размере

рыночной стоимости земельного участка Комиссией не принимается, поскольку согласно пункту 12 статьи 39.11 ЗК РФ организатору торгов предоставлено право выбора начальной цены аукциона по продаже земельного участка.

Таким образом, Организатор торгов действовал в соответствии с законодательством.

Следовательно, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу АО «Орелагроюг» необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

М.А. Лебедев

Д.А. Дедюрин

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.