

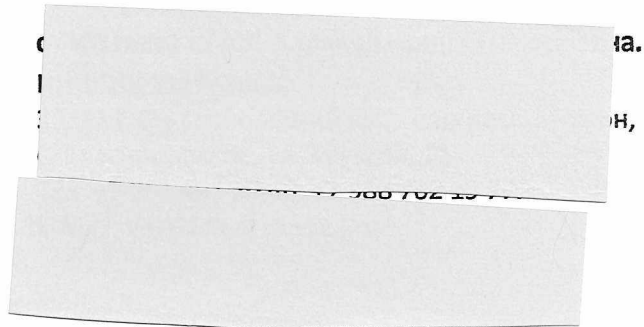
10.12. 14

*Несомненно*

Руководителю Ставропольского УФАС России  
Никитину Сергею Ивановичу.  
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384.

*М. Сошников*

*Судья  
О.А. М. 12.2020*



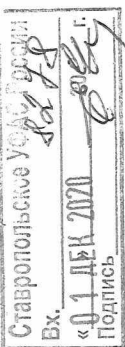
на действие организатора торгов в форме аукциона управление имуществом и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края на основании решения уполномоченного органа - постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 6 октября 2020 г. № 2419, извещение о проведении торгов № 231020/3179319/01, по лоту № 1 – земельному участку, расположенному по адресу : Ставропольский край, Георгиевский район, ориентир п. Новоульяновский, участок находится примерно в 4,5 км от ориентира по направлению на юго-восток, кадастровый номер 26:25:030702:7, площадью 4827000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

25 ноября 2020 г. в 10.00 часов в здании администрации Георгиевского городского округа, расположенного по адресу: г. Георгиевск, пл. Победы,1, должны состояться торги по лоту № 1 на право аренды земельного участка с кадастровым номером 26:25:030702:7 согласно извещению о проведении торгов № 231020/3179319/01, опубликованном на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). Согласно протокола № 29 от 23.11.2020 г., я признана участником торгов за № 10 по лоту № 1, № 15 по лоту № 2 и № 15 по лоту № 3

Нарушения торгов по лоту №1:

1. Постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 6 октября 2020 г. № 2419 не опубликовано ни на официальном сайте Георгиевского городского округа, ни в официальном печатном органе Георгиевского городского округа газете «Георгиевская округа».
2. Отчет по независимой оценке земельного участка к торгам № 8/09.20 от 24.09.2020 г. не соответствует требованиям законодательства РФ согласно рецензии ООО «Глобал Траст» на оценку № 8/09.20.
3. Ошибки, имеющиеся в отчете 8/09.20 от 24.09.2020 г., повлияли на итоговый результат.
4. Начальный размер годовой арендной платы интересующего меня участка (лот № 1) составляет 1 735 500 рублей/482,7 га = 3 595,4 руб/га. А по лотам № 2 и № 3 - 1312 руб/га (102400/78,0458) и 1312 руб/га (65600/49,9735) соответственно. Кадастровая стоимость участка по лоту № 1 34 189 158,3 рублей является актуальной, не свыше 5 лет. Начальная цена аукциона составляет 1 735 500 рублей, что составляет 5 % от кадастровой стоимости. Предполагаю, что начальная цена установлена не на основании отчета независимого оценщика, так как это влечет трату бюджетных средств, а в размере 5 % от кадастровой стоимости участка. В пользу указанного довода свидетельствует и размер начальной цены остальных двух лотов аукциона:  
 - лот № 2 участок 26:25:121208:44 кадастровая стоимость 3 980 491,89 рублей. Начальная цена 102 400 рублей, что составляет 2,57 % от кадастровой стоимости;  
 - лот № 3 участок 26:25:000000:8330 кадастровая стоимость 2 548 748,45 рублей. Начальная цена 65 600 рублей, что составляет 2,57 % от кадастровой стоимости.

Из нормативных актов администрации по указанной теме имеется Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в собственность», утвержденный постановлением администрации Георгиевского городского



округа Ставропольского края от 25.09.2018 № 2554 (ред. от 15.07.2019). Согласно абз. 8 п. 3.2.4 указанного Регламента «Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по **выбору уполномоченного органа** в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона».

Согласно п. 2.2.1 Регламента муниципальная услуга предоставляется администрацией округа. Следовательно, выбор способа определения начальной цены предмета аукциона лежит на администрации Георгиевского городского округа.

В этой связи, администрация Георгиевского городского округа должна иметь утвержденные Правила определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков. К сожалению, ни на сайте администрации, ни в системе Консультант Плюс такого акта не смогла найти.

Считаю, что завышение цены лота № 1, по сравнению с ценой лотов № 2 и № 3 является не обоснованным и преднамеренным, тем самым нарушает мои права как участника аукциона. А отсутствие постановления АГГО № 2419 от 06.10.2020 г. на сайте АГГО и в газете «Георгиевская округа» исключило возможность оспаривания самого постановления.

Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений администрации Георгиевского городского округа СК на основании решения уполномоченного органа – постановления администрации Георгиевского городского округа СК от 6 октября 2020 г. № 2419. Адрес: 357820, СК, г. Георгиевск, пл. Победы, 1, каб. № 91, тел. 8(87951)25575, факс. 8(87951)27960. Контактное лицо: Донец Жанна Александровна.

Информация о торгах размещена на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Приложение:

1. Копия свидетельства ЕГРИП.
2. Копия уведомления о признании участником аукциона.
3. Акт приема выполненных работ ООО «Глобал Траст».
4. Копия рецензии на отчет об оценке № 8/09.20 от 24.09.2020 г.
5. Копия заявления в АГГО от 24.11.2020 г.

Лавина КФХ  
24.11.2020г.

