

В Федеральную Антимонопольную Службу  
Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Московской области  
Адрес: 123423, г. Москва, ул. Карамышевская  
набережная, д 44  
Тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-16  
Адрес электронной почты: top50@fas.gov.ru

Заявитель:

Московское областное УФАС  
Рег. номер 23478/21  
зарегистрирован 15.06.2021



### Жалоба

на действия арендодателя при определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа Щёлково Московской области, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Организатор торгов:

Комитет по конкурентной политике Московской области.

Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Тел. (498) 602-05-53

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации и проведению аукциона

Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование - ГКУ «РЦТ»).

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж

Тел. (499) 795-77-53

Адрес электронной почты: rct\_torgi@mosreg.ru

Арендодатель:

Администрация городского округа Щёлково Московской области.

Адрес: 141100, Московская обл., г. Щёлково, пл. Ленина, д. 2.

Тел.: (496) 566-99-66, факс: (496) 566-96-90.

Адрес электронной почты:

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 080421/6987935/12

Сведения о Земельном участке:

Местоположение (адрес): Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, г. Щёлково, 3-й Малопрудный проезд

Площадь, кв. м: 1199.

Кадастровый номер: 50:14:0050912:1382.

Кадастровая стоимость: 4868575,47 руб.

Категория земель: земли населённых пунктов

Виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Согласно извещению о проведении аукциона № АЗ-ЩЕЛК/21-638 (прилагаю во вложении) начальная цена предмета аукциона была определена арендодателем в размере 1 460 572,64 руб.

(Один миллион четыреста шестьдесят тысяч пятьсот семьдесят два руб. 64 коп.), что составляет 30% от кадастровой стоимости.

Исходя из определенной кадастровой стоимости земельного участка (1199 кв. м.), стоимость 100 кв. м. данного участка составляет 405 тыс. руб., что изначально является сильно завышенной величиной (сравнивая со стоимостью аналогичных земельных участках на публичных порталах продажи и аренды объектов недвижимости). Также, стоит учесть, что данный земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский и полностью расположен в шумовой зоне аэропортов. Необходимо сообщить о наличии предложений по продаже аналогичных земельных участков частными собственниками в том же районе по рыночной цене 1 500 000 - 1 800 000 руб. Т.е. получается годовичная аренда земельного участка по определенной начальной цене предмета аукциона приблизительно равняется цене покупки аналогичного земельного участка у частного собственника (физ лица).

Я, \_\_\_\_\_, являясь начальным заявителем на право аренды земельного участка без проведения аукциона, понёс личные затраты на подготовку документов (подготовка межевого плана, съемка участка, подготовка чертежа участка и др.) в объеме 30 000 рублей (Тридцать тысяч рублей). После опубликования информации на сайте администрации городского округа Щёлково Московской области (арендодателя) появились сторонние заявители и был объявлен аукцион по завышенной начальной цене предмета аукциона. В связи с этим я понес убытки и понесенные затраты мне компенсированы не будут.

Большая просьба разобраться в корректности определения начальной цены предмета аукциона АЗ-ЩЕЛК/21-638, дать заключение по действиям арендодателя при определении данной цены и приостановить проведение аукциона.

Дополнительные документы прилагаю:

- 1) Постановление Администрации городского округа Щёлково № 1498 от 18.06.2020 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка»,
- 2) Чертеж земельных участков и их частей,
- 3) Межевой план,
- 4) Заявление о предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена» от 02.11.2019 г.,
- 5) Заявление о предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена» от 23.12.2019 г.,
- 6) Решение об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена»,
- 7) Договор №2019/10-56С от 25.10.2019 г. (подготовка СРЗУ на КПП, геодезическая съемка)+ чеки об оплате.
- 8) Договор № 2020/06-28С от 03.06.2020 г. (подготовка межевого плана)+ чеки об оплате.

10.06.2021 г.

---