

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Хабаровскому краю

Заявитель:

Адрес:

Организатор аукциона:  
Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации Хабаровского  
муниципального района  
Адрес: 680007, г. Хабаровск,  
ул. Волочаевская, д.6

Жалоба  
на действия организатора аукциона

В связи с получением информации о наличии земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449, расположенного по адресу Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, в 80 м по направлению на запад от участка по ул. Заправочная, д.1А я 02.11.2021г. обратился в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района с заявлением проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

На данное заявление от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края был получен ответ за №01-22/7923 от 07.12.2021г., согласно которого в 2022г. запланировано проведение оценки годового размера арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 27:17:0301801:449. Основанием для проведения данной оценки, согласно указанного ответа является то обстоятельство, что согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449 составляет 14 933 808 рублей.

Однако согласно сведениям полученным из единого государственного реестра недвижимости, а именно выписки от 08.02.2022г. кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449, расположенного по адресу Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, в 80 м по направлению на запад от участка по ул. Заправочная, д.1А составляет 3 242 746, 37 (три миллиона двести сорок две тысячи семьсот сорок шесть рублей 37 коп.).

В связи с тем, что кадастровая стоимость вышеуказанного земельного участка менее 5 млн. рублей, я повторно обратился с заявлением о проведении аукциона на права заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449, с применением правил, действующих для земельных участков с кадастровой стоимостью не превышающей 5 млн рублей.

На официальном сайте Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края было размещено информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449. Согласно указанной информации сбор заявок с 10.00 11.03.2022г. до 13.00 11.04.2022г.

Начальная стоимость годового размера арендной платы за земельный участок определена в размере в размере кадастровой стоимости 3 242 746, 37 рублей.  
Срок аренды 5 лет.  
Шаг аукциона 97 282, 39 рубля, что составляет 3% от начальной цены аукциона  
Задаток для участие в аукционе 648 549, 27 рублей, что составляет 20% от начальной цены аукциона.

4 / 3889

Считаю, что при определении начальной цены аукциона, равной кадастровой стоимости земельного участка является нарушением антимонопольного законодательства.

Согласно ч.14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ 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 пункту 16 статьи 39.11 ЗК РФ по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **определяется ежегодный размер арендной платы.**

В пункте 19 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Учитывая то, что организатором торгов рыночная оценка не проводилась, то начальная стоимость аукциона должна определяться в процентном соотношении от кадастровой стоимости земельного участка.

Однако из информационного сообщения указана начальная стоимость аукциона не в процентном соотношении от кадастровой стоимости, а установлена стоимость в размере кадастровой стоимости, что не допустимо исходя из буквального толкования п.14 ст. 39.11 ЗК РФ

На основании изложенного, прошу возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства с вынесением предписания о внесении изменений в аукционную документацию с установлением начальной стоимости аукциона исходя из процентного соотношения от кадастровой стоимости земельного участка.

Приложение:

1. Копия заявления от 02.11.2021г.
2. Копия ответа
3. Копия повторного заявления
4. Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0301801:449.