

ДНТ СН «ДАЧА»  
ОГРН 1175190006749,  
ИНН / КПП 5190072024 / 519001001,  
183008, г. Мурманск, ул. Олега Кошевого, д. 24, кв. 40  
Телефоны: 89600250344; 89215100803,  
Электронная почта: vab1407@mail.ru

✓ Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Мурманской области  
г. Мурманск, ул. Книповича, д.9а

*Требенюковой М.Э.*  
*06-12/18 - 284.*  
*Н. 12.18 В 10.00*  
*04.12.18*

Всю корреспонденцию по данному делу  
прошу направлять на адрес:  
183034, г. Мурманск,  
пр. Героев-Североморцев, д. 48, кв. 57

№ исх. 235-12\_2018 от 03.12.2018 г.

## ЖАЛОБА

Наименование организатора торгов: **Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района**, 184381, Мурманская обл., г. Кола, пр. Советский, д. 50

Наименование аукциона: на право заключения договора аренды земельного участка с Кадастровым номером 51:01:0203001:424, расположенного по адресу: Мурманская обл., МО г. п. Мурмаши Кольского р-на, п. г. т. Мурмаши (далее ЗУ) (ЛОТ № 1). *15 1118 / 15 668 41/01*

21.02.2018 г. ДНТ СН «ДАЧА» (далее Заявитель) обратилось в Администрацию Кольского района с просьбой провести аукцион в отношении ЗУ.

В соответствии с п. 1 ст. 39.11. ЗК РФ «Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц».

В связи с вышеуказанным обращением Заявителя, 20.04.2018 г. Администрацией Кольского района издано Постановление № 409 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ» (далее Постановление).

Согласно п. 2 Постановления, уполномоченным на организацию и проведение торгов на право заключения договора ЗУ является Управление муниципальным имуществом администрации Кольского района (организатор торгов).

Согласно п. 3 Постановления, Организатор торгов:

- 1) Определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются – заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов, состав комиссии;
- 2) Организует подготовку и публикацию извещения о проведения торгов (или об отказе в их проведении), а также информацию о результатах торгов.

12.07.2018 г. Заявителем в адрес Администрации Кольского района направлено заявление Исх. № 235-07 от 11.07.2018 г. (Вх. № 2918 от 12.07.2018 г.) с просьбой:

1. В письменном виде сообщить о месте, дате и времени начала и окончания приема заявок об участии в торгах на право заключения договора аренды ЗУ с Кадастровым номером 51:01:0203001:424;
2. Направить на электронную почту: vab1407@mail.ru и в письменном виде на адрес: 183034, г. Мурманск, ул. Гаджиева, д. 16, кв. 86 - извещение о проведения торгов на право заключения договора аренды ЗУ с Кадастровым номером 51:01:0203001:424.

МУРМАНСКОЕ УФАС  
РОССИИ ВХОД. № 5636  
04 ДЕКАБРЬ 2018



12.07.2018 г. Администрацией Кольского района издано Постановление № 731 «О внесении изменений в Постановление Администрации Кольского района от 20.04.2018 г. № 409 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ».

Согласно п.1 указанного Постановления, внесены изменения в Постановление Администрации Кольского района от 20.04.2018 г. № 409:

1.1. Пункт 1 изложить в новой редакции: «Провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников, по форме подачи заявок и предложений о размере первого арендного платежа, на право заключения договора аренды ЗУ, находящегося в собственности Муниципального образования Кольский район Мурманской области, под размещение дачных домов, дачное строительство:».

1.2. Дополнить пунктом 4 следующего содержания: Управлению муниципальным имуществом администрации Кольского района заказать в специализированной организации работы по подготовке отчета размера первого арендного платежа в отношении ЗУ с Кадастровым номером 51:01:0203001:424.».

09.08.2018 г. Администрацией Кольского района подготовлен ответ № 1658/14/1, согласно которому УМИ Кольского района осуществляется работа по заключению муниципального контракта на проведение оценки рыночной стоимости размера первого арендного платежа ЗУ.

14.11.2018 г. УМИ Кольского района издан Приказ № 257-18 Об организации аукциона на право заключения договора аренды ЗУ (далее Приказ).

Согласно Извещения о проведении аукциона (Приложение № 1 к Приказу):

п. 1.4. Заявки об участии в торгах принимаются с момента опубликования извещения до **12.12.2018 г.**

п. 1.5. Время определения участников аукциона (рассмотрения заявок) – **17.12.2018 г. в 12:00.**

п. 1.6. Время уведомления заявителей, признанных участниками аукциона и заявителей, не допущенных к участию в аукционе – **17.12.2018 г. с 16:00 до 17:00.**

Время начала проведения аукциона и подведения итогов аукциона – **18.12.2018 г. в 10:00.**

п. 1.8. Последний день поступления задатков на счет организатора аукциона: **12.12.2018 г.**

В соответствии с п. 14 ст. 39.11. ЗК РФ «Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды ЗУ устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого ЗУ, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи».

В соответствии с п. 15 ст. 39.11. ЗК РФ «В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды ЗУ для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с п.7 ст. 39.18 настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого ЗУ является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ".

Согласно п. 2.1. Извещения,

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (размер первого арендного платежа за ЗУ): **2 491 000 рублей** (Отчет ИП Старченко В. А. № 43 от 20.08.2018 г.).

«Шаг аукциона» (3% от начальной цены): **74 730 рублей.**

Размер задатка (20 % от начальной цены): **498 200 рублей.**

Срок аренды: 3 (три) года.

Согласно Приложению № 2 к проекту Договора аренды находящегося в муниципальной собственности ЗУ (Приложение № 4 к Приказу) – Расчету арендной платы за 2019 г. – размер арендной платы за 2019 г., подлежащий уплате Арендатором, составляет **334 960, 16 рублей.**

В связи с чем, Заявитель полагает, что размер первого арендного платежа за ЗУ, определенный Отчетом ИП Старченко В. А. № 43 от 20.08.2018 г. - **2 491 000 рублей** – вызывает сомнения в достоверности, поскольку более чем семь раз превышает размер арендной платы за 2019 г. и ограничивает право Заявителя и иных лиц на участие в аукционе.

Кроме того, Заявитель полагает, что размер первого арендного платежа за ЗУ в размере **2 491 000 рублей** не создает конкуренцию среди лиц желающих заключить Договор аренды, а ограничивает ее, поскольку при установлении такого размера желающих заключить договор не будет.



В соответствии с пп. 9 п. 4 ст. 39.11. ЗК РФ «проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных п.8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований».

Как указывалось выше, 21.02.2018 г. ДНТ СН «ДАЧА» обратилось в Администрацию Кольского района с просьбой провести аукцион в отношении ЗУ, а Приказ Об организации аукциона на право заключения договора аренды ЗУ был издан только 14.11.2018 г., что свидетельствует о нарушении организатором торгов положений пп. 9 п. 4 ст. 39.11. ЗК РФ.

В соответствии пп. «б» п. 3.7. АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРОВЕРОК СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ (Приложение к приказу ФАС России от 25.05.2012 г. N 340, далее Регламент) «Внеплановая проверка проводится антимонопольным органом на основании сообщений и заявлений физических лиц, юридических лиц, сообщений средств массовой информации, указывающих на признаки нарушения антимонопольного законодательства».

В соответствии с п. 3.8. Регламента «Предметом внеплановой проверки является соблюдение требований антимонопольного законодательства РФ проверяемым лицом при осуществлении им своей деятельности, а в случае проведения внеплановой проверки исполнения ранее выданного предписания предметом такой проверки является исполнение проверяемым лицом ранее выданного предписания».

**На основании вышеизложенного, просим:**

1. Провести проверку на предмет соответствия законодательству РФ документации аукциона: на право заключения договора аренды земельного участка с Кадастровым номером 51:01:0203001:424, расположенного по адресу: Мурманская обл., МО г. п. Мурмаши Кольского р-на, п. г. т. Мурмаши (далее ЗУ) (ЛОТ № 1);
2. В случае выявления нарушений вынести предписание об устранении нарушений в отношении организатора торгов: **Управления муниципальным имуществом администрации Кольского района;**
3. До рассмотрения по существу настоящей жалобы, приостановить проведение аукциона: на право заключения договора аренды земельного участка с Кадастровым номером 51:01:0203001:424, расположенного по адресу: Мурманская обл., МО г. п. Мурмаши Кольского р-на, п. г. т. Мурмаши (далее ЗУ) (ЛОТ № 1).

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Выписка из ЕГРЮЛ на ДНТ СН «ДАЧА» на 2-х листах;
2. Копия заявления от 21.02.2018 г. на проведение аукциона на 1-м листе;
3. Копия Постановления № 409 от 20.04.2018 г. «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ» на 1-м листе;
4. Копия заявления Иск. № 235-07 от 11.07.2018 г. (Вх. № 2918 от 12.07.2018 г.) на 1-м листе;
5. Копия Постановления № 731 от 12.07.2018 г. «О внесении изменений в Постановление Администрации Кольского района от 20.04.2018 г. № 409 «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ» на 1-м листе;
6. Копия ответа от 09.08.2018 г. № 1658/14/1 на 1-м листе;
7. Копия повторного заявления Иск. № 310-11\_2018 от 07.11.2018 г. на 1-м листе;
8. Копия Приказа № 257-18 от 14.11.2018 г. Об организации аукциона на право заключения договора аренды ЗУ на 1-м листе;
9. Копия Извещения о проведении аукциона на 4-х листах;
10. Копия Порядка заполнения и подачи заявки на участие в аукционе на 1-м листе;
11. Копия проекта Договора аренды находящегося в муниципальной собственности ЗУ на 2-х листах;
12. Копия Отчета ИП Старченко В. А. № 43 от 20.08.2018 г. на 13-ти листах;
13. Оригинал жалобы для организатора торгов на 2-х листах.

Председатель  
Правления ДНТ СН «ДАЧА»

