

*Испрашиваемый земельный участок  
Калужская обл. Боровский район  
д. Трубицыно, кадастровый № 40:03:030801:38  
19.02.15*

В Федеральную Антимонопольную службу  
248000 г. Калуга, пл. Старый торг, 5  
Заявитель: Кульков Павел Александрович  
Адрес: 249034, Калужская обл., г. Обнинск, пр.  
Меркса, д. 8 кв. 208

Организатор торгов: Администрация  
муниципального образования муниципального  
района "Боровский район"  
Адрес: 249010, Калужская обл., г. Боровск, ул.  
Советская, д. 4  
телефон: 8(48438) 4-18-44  
факс: 8(48438) 4-30-00

#### Жалоба

##### на действия организатора торгов

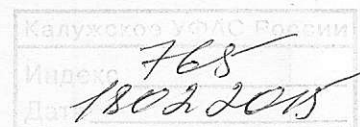
01 августа 2013 года я обратился с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 600 кв. м. для ведения личного подсобного хозяйства в Администрацию муниципального образования "Боровский район" (далее по тексту "Администрация"). Испрашиваемый земельный участок находится по адресу: Калужская обл., Боровский район, д. Трубицыно, и граничит с земельным участком с кадастровым номером 40:03:030801:38, принадлежащим нашей семье на праве собственности.

09 января 2014 года Администрация письмом №19 направила документы для изготовления землеустроительной документации в МУП "Землемер". 02 апреля 2014 года между мной и МУП "Землемер" был заключен договор на оказание землеустроительных услуг. МУП "Землемер" обязалось осуществить комплекс мер по межеванию, составлению и согласованию акта сервитутов, плана и схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Трубицыно.

Заявлением в отдел градостроительства и земельных отношений администрации МО МР "Боровский район" №з1423 от 30 июня 2014 года площадь испрашиваемого земельного участка была увеличена до 1300 кв. м.

28 августа 2014 года на кадастровый учёт поставлен земельный участок с кадастровым номером 40:03:030801:83, находящийся по адресу: Калужская обл., Боровский район, д. Трубицыно, общей площадью 1300 кв. м., кадастровая стоимость: 205 543 (двести пять тысяч пятьсот сорок три) рубля.

21 января 2015 года в приложении к газете «Боровские известия» №№ 3-4 (в сети "Интернет" по адресу [http://borovskizv.ru/архив/№№3-4-\(12193-12194\)/](http://borovskizv.ru/архив/№№3-4-(12193-12194)/)) опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже Лота №15: права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:03:030801:83, площадью 1300 кв. м., Местоположение: Калужская обл., Боровский район, д. Трубицыно, разрешённое использование: для личного подсобного хозяйства, категория земли: земли населённых пунктов. Начальный размер стоимости права на заключение договора аренды: 504 430 (пятьсот четыре тысячи четыреста тридцать) рублей, что превышает кадастровую стоимость земельного участка в два раза. Шаг аукциона: 5% 25 221 (двадцать пять тысяч



двести двадцать один) рубль 50 (пятьдесят) копеек. Размер задатка для участия в аукционе: 100 886 (сто тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей. Аукцион назначен на 20 февраля 2015 года. Место проведения: Калужская обл., ул. Советская, д. 4.

Пунктом 1 ст. 34 ЗК РФ органам местного самоуправления делегированы полномочия по порядку распоряжения земельными участками "на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений."

Решением Районного собрания МО МР "Боровский район" от 09.06.2012 № 54 утверждено Положение "О порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования муниципального района "Боровский район". Предметом торгов в соответствии со ст. 18 данного положения является право аренды сформированного земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учёт, являющийся государственной собственностью, расположенный в границах МО МР "Боровский район".

В соответствии с п. 7 ст. 38.1 ЗК РФ: "Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности."

Пунктом 2 "в" Постановления Правительства РФ №808 от 11.11.2002 (далее по тексту - "Постановление"), установлено, что до разграничения государственной собственности на землю: орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление соответствующих земельных участков: определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка и средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов."

Пунктом 1 Постановления утверждены "Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков". В соответствии с п. 6 Правил, задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов от начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы. В соответствии с п. 8 Правил "Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения: а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы; е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счёта для его перечисления. (Также абз. 5 пп. 10 п. 38.1 ЗК РФ).

Как видно из вышеуказанных нормативно-правовых актов предметом аукциона при предоставлении земельного участка в аренду является арендная плата за земельный

а не право на заключение договора аренды, как это указано в извещении Администрации МО МР "Боровский район" в приложении к газете "Боровские известия" от 21 января 2015 года.

В соответствии с законом Калужской области от 6 февраля 2008 года №402-ОЗ "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков" Порядок определения размера арендной платы определяется по формуле  $A = C \times K \times П \times И1 \times \dots \times Иn$ ,

где А - размер арендной платы;

С - ставка арендной платы;

К - кадастровая стоимость земельного участка;

П - поправочный коэффициент;

И1 х...х Ип - годовые индексы потребительских цен за период, прошедший с момента утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

Решением Районного собрания МО МР "Боровский район" от 12.12.2013 №146 утверждены ставки арендной платы и поправочные коэффициенты на 2014-ый год, для земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства ставка арендной платы составляла 0,33% (0,35% на 2015-ый год), поправочный коэффициент 0,4 (0,4 на 2015-ый год); кадастровая стоимость земельного участка: 205 543 (двести пять тысяч пятьсот сорок три) рубля

Кадастровая оценка утверждена Постановлением Калужской области от 6 июля 2009 г. N 257, потребительские цены за период с июля 2009 по декабрь 2014 года выросли на 47.72%, кадастровая стоимость с учётом инфляции составляет:  $205\ 543 + (205\ 543 \times 0,4772) = 303\ 628$  (триста три тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей 12 (двенадцать) копеек. Арендная плата  $= 303\ 628,12 \times 0,33\% \times 0,4 = 400$  (четыреста) рублей 79 (семьдесят девять) копеек.

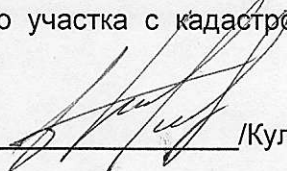
Руководствуясь п. 11 ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", п. 5.3.2.8 Положения «О Федеральной антимонопольной службе» прошу:

- 1) Приостановить торги Администрации муниципального образования муниципального района «Боровский район»;
- 2) Вынести предписание об устранении нарушения законодательства в отношении Администрации муниципального образования «Боровский район».

#### Приложение:

1. Копия первой страницы кадастровой выписки земельного участка с кадастровым номером 40:03:030801:38, принадлежащего семье Кульковых;
2. Копия заявления Кулькова П.А. от 01.08.2013;
3. Копия письма №19 Администрации в МУП «Землемер» от 09.01.2014;
4. Копия заявления Кулькова П.А. №31423 от 30.06.2014;
5. Копия договора на оказание землеустроительных услуг от 02.04.2014;
6. Копия 1-2 страницы приложения к газете «Боровские известия» от 21.01.2015 о назначении аукциона на двух листах;
7. Снимок публичной кадастровой карты земельного участка с кадастровым номером 40:03:0300801:83.

17.02.2015

  
/Кульков П.А.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга, 248000  
тел. (4842) 57-65-92, факс (4842) 57-65-92  
e-mail: to40@fas.gov.ru

19.02.2015 № 02/2015

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Организатору торгов** –  
Администрация МО МР «Боровский район»

ул. Советская, д.4, г.Боровск, Калужская обл., 249010

**Заявителю** – П.А. Кулькову

пр. Маркса, д.8, кв.208, г.Обнинск,  
Калужская обл., 249034

**Уведомление**

**о поступлении жалобы и о приостановлении аукциона до рассмотрения жалобы по существу**

Настоящим сообщая, что в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ Кулькова П.А. на действия организатора торгов - Администрации МО МР «Боровский район» при проведении аукциона по продаже лота №15: права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:03:030801:83, площадью 1300 кв.м, местоположение: Калужская обл., Боровский район, д.Трубицыно, разрешенное использование: для личного подсобного хозяйства, категория земли: земли населенных пунктов.

Информация о поступлении вышеуказанной жалобы в порядке части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» размещена на официальном сайте Калужского УФАС России: [www.kaluga.fas.gov.ru](http://www.kaluga.fas.gov.ru).

Калужское УФАС России, предварительно рассмотрев жалобу гражданина РФ Кулькова П.А. приняло **решение:**

**приостановить с 20.02.2015г.** вышеуказанный аукцион до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с пунктами 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» заказчик, организатор торгов, которому направлено уведомление, **не вправе** заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного пунктом 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции», является ничтожным.

Рассмотрение вышеуказанной жалобы состоится в Калужском УФАС России в **«15» часов «00» минут «27» февраля 2015 года** по адресу: г. Калуга, пл. Старый Торг, 5, зал заседаний Калужского УФАС России (1 этаж).

**Организатору торгов - Администрации МО МР «Боровский район» в срок до «12» часов «00» минут «26» февраля 2015 года** необходимо представить в адрес

Калужского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

- правовое обоснование и письменные объяснения по каждому доводу жалобы гражданина РФ Кулькова П.А., **с приложением документов подтверждающих информацию;**

- документы на основании которых объявлено о проведении аукциона по продаже лота №15: права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 40:03:030801:83, площадью 1300 кв.м, местоположение: Калужская обл., Боровский район, д.Трубицыно, разрешенное использование: для личного подсобного хозяйства, категория земли: земли населенных пунктов;

- извещение о проведении аукциона по продаже лота №15 на право заключения договора аренды земельного участка;

- аукционную документацию по продаже лота №15 на право заключения договора аренды земельного участка;

- все заявки с приложениями, поступившие на участие в вышеуказанном аукционе по продаже лота №15 на право заключения договора аренды земельного участка;

- протоколы, составленные в ходе проведения вышеуказанного аукциона по продаже лота №15 на право заключения договора аренды земельного участка;

- сведения о заключении договора по результатам аукциона по продаже лота №15 на право заключения договора аренды земельного участка с приложением заключенного договора.

- иные документы, имеющие значение для рассмотрения дела (при наличии).

Обращаю Ваше внимание на то, что в соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» Заказчик, организатор торгов действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах,** о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Пунктом 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» установлено, что Заказчик, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в закупке, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции». Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя  
Калужского УФАС России

  
Д.В. Каретин