



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

08.10.2015 № 5/13141

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:

**ООО «Горизонт»**  
452600, Россия, Республика  
Башкортостан, г. Октябрьский,  
ул. Северная, д. 31/2  
Телефон/факс: 89374995389

Организатор торгов:

**Комитет по управлению  
собственностью министерства  
земельных и имущественных  
отношений Республики  
Башкортостан по городу  
Октябрьскому**  
452607, Россия, Республика  
Башкортостан, г. Октябрьский, ул.  
Чапаева, д. 13  
Телефон/факс: 83476765240  
e-mail: kus56bashkortostan.ru

**Уведомление № 309-18.1/15  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

08.10.2015

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы от ООО «Горизонт» (452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 31/2) на действия организатора торгов – Комитета по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (452607, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13), допущенные при проведении торгов, информация о которых была размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» – [www.loggi.gov.ru](http://www.loggi.gov.ru) за №090915/0069722/01 по лоту №1

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы ООО «Горизонт» (452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 31/2) (вх. №14073 от 05.10.2015)
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 13.10.2015 года в 17 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон,

0080523

заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 16 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.

5. Организатору торгов – Комитету по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (452607, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13), в срок до 13.10.2015 года представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информация просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба размещена в сети Интернет на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, 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 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан

от: ООО «ГОРИЗОНТ», юридический адрес - 452600,  
Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул.  
Северная, д. 31/2, ИНН/КПП 0265040464/026501001,  
ОГРН 1130280070029, Телефон/факс 8 937 499 53 89

#### ЖАЛОБА

*на проведение торгов по извещению № 090915/0069722/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 10.09.2015, дата окончания приема заявок на участие 09.10.2015, организатор торгов КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ СОБСТВЕННОСТЬЮ МИНИСТЕРСТВА ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ГОРОДУ ОКТЯБРЬСКОМУ (69722), ИНН: 0265025226, ОГРН: 1040203314381, адрес регистрации: 452607, Респ БАШКОРТОСТАН, г ОКТЯБРЬСКИЙ, ул ЧАПАЕВА, д. 13, местоположение: 452614, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Чапаева, дом 13, номер контактного телефона: 83476765240*

1. Согласно п.п. 9 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: ... о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса

В соответствии с требованиями ч. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

В соответствии с п. 1 приказа от 27 февраля 2015 г. N 137/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СРОКА, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ» - в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий (12 месяцев), осуществления

архитектурно-строительного проектирования (12 месяцев) и строительства зданий и сооружений (36 месяцев), составляет 60 месяцев.

Таким образом срок аренды земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, и аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности должен составлять не менее 120 месяцев, когда как согласно извещения о проведении аукциона срок аренды установлен – 2 года, то есть 24 месяца.

**II.** Согласно п.п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: ...о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения

Согласно п. 4 пункта 10 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлено, что технические условия должны содержать срок действия технических условий, срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет.

Согласно ТУ на подключение к сетям газоснабжения указано, что дата их выдачи 07.10.2014 г., а срок действия самих технических условий – 07 апреля 2017 г., соответственно, срок действия технических условий составляет 2,5 года, что менее 3 лет, как того требуют Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

В соответствии п. 11 Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

тариф за подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий, указанным в пункте 10 Правил, действующим законодательством Российской Федерации порядке;

дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Согласно ТУ на подключение к сетям газоснабжения информация о плате за технологическое присоединение к сетям газоснабжения отсутствует.

Таким образом фактически имеющиеся ТУ на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения не соответствуют требованиям предъявляемым к их содержанию вышеуказанным законодательством, что в свою очередь говорит о том, что в извещении о проведении аукциона не определены технические условия и информация о плате за подключение (технологическое присоединение), что является нарушением императивных требований п.п. 9 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ.

**III.** Согласно п.п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: ...сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения...

Приложенные к извещению технические условия на подключение к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения и электроснабжения не содержат в себе сведений о сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, данные сведения также отсутствуют и в самом извещении о проведении открытого аукциона.

Таким образом действия ответчика являются противоречащими действующему законодательству при организации и проведении аукциона, выраженные в указании в

извещении о проведении аукциона срока договора аренды не соответствующему требованиям п.п. 9 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, ч. 9 ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ, а также приказа от 27 февраля 2015 г. N 137/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СРОКА, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ», отсутствию у организатора торгов в информационном извещении сведений о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения к сетям газоснабжения, а также в несоответствии сроков действия технических условий требованиям действующего законодательства.

В связи с указанными нарушениями, правомерным будет вывод о нарушении организатором торгов порядка проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

#### Приложение

1. Копия извещения о проведении аукциона
2. Копия приложений к извещению технических условий на технологическое присоединение к сетям газоснабжения, водоотведения, электрическим сетям, теплосетям.
3. Приказ от 27 февраля 2015 г. N 137/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

Директор ООО «ГОРИЗОНТ»



Ю.Ю. Малешин