



**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

14.02.2017 № 5/1410

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:

Гр.]

Организатор торгов:

**Комитет по управлению  
собственностью**

**Минземимущества РБ по городу  
Давлеканово и  
Давлекановскому району**

**Уведомление №55-18.1/17**

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

14.02.2017

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 гр. \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов – комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Давлеканово и Давлекановскому району \_\_\_\_\_ допущенные при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенный на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение №300117/0448926/01 от 09.02.2017, лот №5.

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы гр.] \_\_\_\_\_ на действия организатора торгов – комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Давлеканово и Давлекановскому району \_\_\_\_\_ допущенные при проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, размещенный на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение №300117/0448926/01 от 09.02.2017, лот №5.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 20.02.2017 года на 15 часов 30 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон,

0105988

заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 15 часов 15 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.

5. Организатору торгов – комитету по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Давлеканово и Давлекановскому району, в срок до 17.02.2017 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 информацию 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)

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

От: to03@fas.gov.ru от имени Башкортостанское  
 УФАС [to02@fas.gov.ru]  
 Отправлено: 10 февраля 2017 г. 9:14  
 Кому: to02@fas.gov.ru  
 Тема: Заполнен опросник: Написать в УФАС

Отправлено 10 февраля 2017, 09:14  
 Отправлено анонимным пользователем:  
 [83.174.213.34]  
 Отправленные значения::

Вложение:  
[http://bash.fas.gov.ru/sites/bash.f.isfb.ru/files/webform/zhaloba\\_ufas\\_2.pdf](http://bash.fas.gov.ru/sites/bash.f.isfb.ru/files/webform/zhaloba_ufas_2.pdf)  
 Тематика: Обращение по антимонопольному  
 законодательству  
 Ф.И.О:  
 Адрес:  
 Управление Федеральной антимонопольной  
 службы  
 по Республике Башкортостан

Заявитель: I

Лицо, чьи действия обжалуются:  
 Администрация городского поселения  
 город Давлеканово  
 муниципального района  
 Давлекановский район

Постоянно действующая Комиссия  
 по организации и проведению  
 аукционов по продаже находящихся  
 в собственности  
 городского поселения город Давлеканово  
 муниципального района  
 Давлекановский район  
 Республики Башкортостан  
 земельных участков или  
 аукционов на право заключения  
 договоров аренды  
 таких земельных участков.

10 1722 17

9 февраля 2017 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение №300117/0448926/01 от 09.02.2017, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующему лоту:

Лот № 5. Право на заключение договора аренды земельного участка:

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира:

Республика Башкортостан, р-н

Давлекановский, г. Давлеканово, ул.

Комсомольская, д. 59: площадь: 957 кв. м; кадастровый номер: 02:71:040202:51; сведения о

правах: государственная собственность на которые не разграничена; разрешенное

использование: для общественно-деловых

целей (под размещение автостоянки);

категория земель: земли населенных

пунктов; начальный размер годовой

арендной платы: 37 241 руб. 00 коп.; шаг

аукциона: 1117 руб. 00 коп. – 3% от начального размера годовой арендной платы земельного

участка; сумма задатка: 37 241 руб. 00 коп. – 100% от начального размера годовой арендной

платы земельного участка; срок аренды земельного участка: 3 года.

Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.

Согласно статье 39.11 Земельного Кодекса, -земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом

аукциона, если в отношении земельного

участка отсутствуют сведения о

технических условиях подключения

(технологического присоединения)

объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием

земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и

случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для

комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства; Извещение о проведении

аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке

проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о

местоположении, площади и кадастровом

номере земельного участка), правах на

земельный участок, об ограничениях этих

прав, о разрешенном использовании и

принадлежности земельного участка к

определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых

параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением

случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного

участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях

подключения (технологического

присоединения) объекта капитального

строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения,

предусматривающих предельную свободную

мощность существующих сетей,

максимальную нагрузку и сроки

подключения объекта капитального

строительства к сетям

инженерно-технического обеспечения, о

сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) 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;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Как установлено из текста

информационного сообщения вышеуказанный земельный участок предполагается к передаче в аренду для общественно-деловых целей, под размещение автостоянки, т.е. в коммерческих целях.

Как установлено из текста

информационного сообщения, данное сообщение не содержит никаких сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Как было установлено на местности, на данном земельном участке расположена действующая автостоянка, подключенная к сетям энергоснабжения.

Вместе с тем, исходя из информационного сообщения непонятно, планируется ли на данном земельном участке вообще возведение объекта капитального строительства.

Если под извещением понимать размещение нестационарного торгового объекта, то статьей 39.36. Земельного кодекса

регламентировано использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Организация охраняемой платной автостоянки предполагает оказание услуг и, соответственно, наличие на земельном участке временного сооружения для осуществления указанного вида деятельности. В данном случае павильоны на автостоянках (в том числе будка охраны, контрольно-пропускной пункт приёма платежей за размещение автотранспортного средства, иное) являются нестационарным торговым объектом по оказанию платных услуг по размещению транспортных средств на автостоянках.

Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации". Приложением №1к постановлению главы администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 25 мая 2015 года № 461 установлен перечень и схема нестационарных торговых объектов, в который вышеуказанный объект торговли, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Давлекановский район, г. Давлеканово, ул. Комсомольская, д. 59: площадью: 957 кв. м; кадастровый номер земельного участка: 02:71:040202:51 не входит, а государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Включение объектов в схему размещения осуществляется органом местного самоуправления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющими полномочия собственника имущества. Таким образом, со стороны организатора торгов имеются нарушения земельного и антимонопольного законодательства. Исходя из текста аукционной документации,

следует сделать вывод о том, что технических условий к ней также не приложено, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Пункт Правил 4 гласит, что при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании: информации о разрешенном использовании земельного участка; предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства,

установленных в отношении данного земельного участка;  
региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;  
схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;  
предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.

Пункт 5 Правил регламентирует, что орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

Пункт 6 Правил предписывает, что в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного

(построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации,

выдающей технические условия, он

обращается в орган местного

самоуправления с запросом о

представлении сведений о такой

организации, а орган местного

самоуправления представляет в течение 2

рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая

наименование, юридический и фактический адреса.

Пункт 8 Правил обязывает органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка подавать запрос о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, который должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);



планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Пунктом 10 Правил установлено, что технические условия должны содержать следующие данные:

максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи.

По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Пункт 18 Правил говорит о том, что при смене правообладателя земельного участка, которому были выданы технические условия, новый правообладатель вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о смене правообладателя.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса, -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 (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Однако, как следует из информации, полученной с официального сайта «торги.гов.ру» в сети «Интернет»

извещение по вышеуказанному лоту было опубликовано 9 февраля 2017 года, а прием заявок установлен организатором торгов с 31-января 2017 года, т.е «задним числом», что противоречит требованиям Земельного Кодекса. Срок окончания приема заявок установлен 1 марта 2017 года, т.е., в нарушение требований Земельного Кодекса, организатор торгов существенно снизил срок приема заявок до 21 дня, что является оказанием приоритета определенному кругу хозяйствующих субъектов и нарушением конкуренции.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию
2. Приостановить торги по вышеуказанному лоту
3. Признать торги незаконными
4. Отменить торги по вышеуказанному лоту
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.