



**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

23.12.2016 № 5/16527
На № _____ от _____

Заявитель:

Норкин Андрей Вячеславович,

Организатор торгов:

Администрация муниципального
района Альшеевский район
Республики Башкортостан

**Уведомление №576-18.1/16
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

23.12.2016

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 на действия Администрации муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, извещение № 151116/0136915/01 от 15.11.2016 года.

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы (вх. №18588 от 20.12.2016).
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на **29.12.2016 в 9 часов 10 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится 29.12.2016 в 9 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.
5. Администрации муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

0094251

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.

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 жалоб.

Заместитель руководителя

to02

От: to03@fas.gov.ru от имени Башкортостанское
УФАС [to02@fas.gov.ru]
Отправлено: 19 декабря 2016 г. 22:24
Кому: to02@fas.gov.ru
Тема: Заполнен опросник: Написать в УФАС

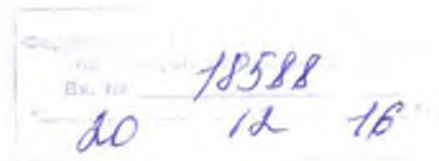
Отправлено 19 декабря 2016, 22:23
Отправлено анонимным пользователем:
[62.133.162.94]
Отправленные значения::

Вложение:
http://bash.fas.gov.ru/sites/bash.f.isfb.ru/files/webform/zhaloba_ufas_alsheevskiy_2dekabr_2016.pdf
Тематика: Обращение по антимонопольному
законодательству
Ф.И.О:

Заявитель:

Лицо, чьи действия обжалуются:
Администрация
муниципального района
Альшеевский район
Республики Башкортостан

Постоянная комиссия по продаже
права аренды объектов
нежилого фонда, права аренды
земельных участков,
реализации объектов
недвижимости,
в том числе земельных участков.



15 ноября 2016 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение № 151116/0136915/01, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующему лоту:

Лот № 3. Адрес участка: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с/с Абдрашитовский, с.Крымский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Птицеводство. Кадастровый номер: 02:02:030401:88. Площадь земельного участка: 60020 кв.м. Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) - 6 300,00 руб. (Шесть тысяч триста рублей 00 коп.). Задаток для участия в аукционе (100 % от начальной цены) - 6 300,00 руб. (Шесть тысяч триста рублей 00 коп.). Шаг аукциона (3 % от начальной цены) - 189,00 руб. (Сто восемьдесят девять рублей 00 коп.). Срок аренды - 10 лет. Ограничения и обременения отсутствуют. Согласно информационному сообщению, - по Лотам №№ 3-6 Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с градостроительными нормами и Правилами землепользования и застройки Абдрашитовского сельского совета, Кипчак-Аскарковского сельского совета муниципального района Альшеевский район. Плата за подключение определяется специализированными организациями согласно существующим тарифам и нормативам. Техническая возможность присоединения к газовым сетям определена ОАО «Газпром газораспределение Уфа» филиал в г.Давлеканово. Техническая возможность присоединения к электрическим сетям определена ООО «Башкирэнерго». Технические условия для присоединения к водопроводным сетям на данной территории отсутствуют. Таким образом, на земельных участках по лотам №№ 3-6 предполагается осуществление строительства объектов недвижимости или производственных объектов. Однако самих технических условий аукционная документация не содержит.

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); и т.д. по тексту нормы Закона.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что технических условий к ней не приложено, не имеется сведений о правах муниципалитета на земельный участок, 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 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.

Таким образом, действующее законодательство (в том числе и Земельный Кодекс) не предполагает проведение торгов и аукционов по аренде земельных участков без получения технических условий, а со стороны организатора торгов имеются существенные нарушения антимонопольного законодательства.

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.

<http://bash.fas.gov.ru/node/7525/submission/2232>