



**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

Заявитель:

Организатор торгов:

16.12.2016 № 57/16041

На № _____ от _____

**Уведомление №557-18.1/16
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

16.12.2016

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 Давлекановский район Республики Башкортостан при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 251116/0480904/01 от 25.11.2016 года.

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы

(вх. №18253 от 15.12.2016).

2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.

3. О назначении рассмотрения жалобы на **26.12.2016 в 11 часов 30 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.

4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится 26.12.2016 в 11 часов 15 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.

5. Администрации муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам,

0107769

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.

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

to02

От: to03@fas.gov.ru от имени Башкортостанское
УФАС [to02@fas.gov.ru]
Отправлено: 14 декабря 2016 г. 23:23
Кому: to02@fas.gov.ru
Тема: Заполнен опросник: Написать в УФАС

Отправлено 14 декабря 2016, 23:23
Отправлено анонимным пользователем:
[62.133.162.143]
Отправленные значения::

Вложение:
http://bash.fas.gov.ru/sites/bash.f.isfb.ru/files/webform/zhaloba_ufas_poligon_lot_no1.pdf
Тематика: Обращение по антимонопольному
законодательству
Ф.И.О:
Адрес:

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

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

15.12.2016 18:53 6

25 ноября 2016 года на сайте «торги.гов.ру» было опубликовано извещение № 251116/0480904/01, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующему лоту:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка:

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон

ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр.

Северный; площадь: 138862 кв.м; кадастровый

номер: 02:71:020702:31; сведения о правах:

собственность муниципального района

Давлекановский район Республики

Башкортостан; разрешенное использование:

под строительство полигона ТКО;

категория земель: земли промышленности,

энергетики, транспорта, связи,

радиовещания, телевидения, информатики,

земли для обеспечения космической

деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; начальный размер годовой арендной платы:

830 000 (Восемьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек; шаг аукциона: 24 900 рублей 00 копеек

- 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка; сумма

задатка: 830 000 (Восемьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек - 100% от начального размера

годовой арендной платы земельного участка (на основании отчета об оценке рыночной

стоимости земельного участка № 119/07/16 от 28.07.2016 г., выполненного ООО «Альпари»);

ограничения и обременения - нет; срок аренды земельного участка: 3 года; Предельные

(минимальные и (или)

максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- перечень объектов капитального

строительства: для промышленных предприятий III класса опасности;

- минимальная площадь - 2 га;

- максимальный коэффициент застройки - 60%;

- минимальный коэффициент озеленения - 40%;

- максимальная высота здания до конька

крыши и высота оград - не

регламентируется.

Ограничения и обременения - нет;

Технические условия подключения

(технологического присоединения)

объектов капитального строительства к

сетям инженерно-технического

обеспечения:

- газоснабжение: технические условия №

ГРО/18-06-8239 от 09.08.2016 г. выданы ОАО «Газпром газораспределение Уфа». Имеется

возможность подключения к сети газораспределения. Срок подключения объекта капитального

строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от полутора до трёх лет. Срок

действия технических условий два года. Плата за подключение определяется при заключении

договора об осуществлении технологического присоединения, исходя из величины

присоединяемой мощности.

- электроснабжение: технические условия №

БЭС/2.3-2307 от 16.08.2016 г. выданы ООО «Башкирэнерго». Электроснабжение возможно

осуществить от ПС 110/10кВ «Новая».

Предельная свободная мощность возможная

к отпуску от ПС 110/10кВ «Новая» составляет 17100 кВт. Срок подключения объекта

капитального строительства к электрическим сетям - от 4-х месяцев до 2-х лет в зависимости

от уровня запрашиваемой мощности и наличия работ капитального характера с даты заключения

договора об осуществлении технологического подключения. Срок действия технических условий - 2 года. Стоимость технологического присоединения определяется при заключении договора об осуществлении технологического присоединения исходя из величины присоединяемой мощности, заявленного класса напряжения и категории надежности на основании действующих на период регулирования стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам. Для осуществления технологического присоединения необходимо наличие заключенного с сетевой организацией договора технологического присоединения.

Технические условия на технологического присоединения являются неотъемлемым приложением к данному договору. Перечень мероприятий для выполнения присоединения будет определен техническими условиями на момент обращения заявителя для осуществления технологического присоединения в зависимости от технических параметров и сложившегося режима работы электрических сетей. Размер платы за подключение определяется: 1) техническими мероприятиями, прописанными в технических условиях к выполнению сетей организацией; 2) действующим на момент обращения заявителя для осуществления технологического присоединения Постановления Государственного комитета РБ по тарифам. Договор об осуществлении технологического присоединения и технические условия будут подготовлены после получения заявки от заказчика-застройщика и правоустанавливающих документов в соответствии с действующим законодательством.

- связь: технические условия № 154 от 10.08.2016 г, выданы ПАО «Башинформсвязь», Возможность технологического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТБО к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную резервную мощность существующих сетей возможна при выполнении технических условий и оплате за подключение. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения не установлены. 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 технические условия на газоснабжение № ГРО/18-06-8239 от 09.08.2016 г. ОАО «Газпром газораспределение Уфа», технические условия на электроснабжение № БЭС/2.3-2307 от 16.08.2016 г. ООО «Башкирэнерго», технические условия связи № 154 от 10.08.2016 г. ПАО «Башинформсвязь» выданы в единственном экземпляре для всех 7 нижеперечисленных лотов:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 138862 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:31; сведения о правах: собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: под строительство полигона ТКО; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 16840 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:39; сведения о правах: собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: для строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТКО; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Лот № 3. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 6989 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:40; сведения о правах: собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование:

для строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТКО; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Лот № 4. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: р-н Давлекановский, г. Давлеканово; площадь:

40713 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:42; сведения о правах: собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: для строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТКО; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; Лот № 5. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 6990 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:43; сведения о правах:

собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: для строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТКО; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; Лот № 6. Право на заключение договора аренды

земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 15041 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:44; сведения о правах:

собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: для строительства административных зданий и помещений; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; Лот № 7. Право на заключение договора аренды земельного участка: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир существующий полигон ТБО, участок находится примерно в 500 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира:

р-н Давлекановский, г. Давлеканово, мкр. Северный; площадь: 16884 кв.м; кадастровый номер: 02:71:020702:45; сведения о правах:

собственность муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: для строительства мусоросортировочного комплекса и полигона ТКО; категория

земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таким образом, непонятно как воспользоваться указанными техническими условиями, если по каждому из 7 лотов имеется свой победитель аукциона. Более того, заявленная отпускная мощность энергоресурсов для объекта - полигон ТКО, для мусоросортировочного комплекса, а также административных зданий и помещений не может быть одинаковой, а тем более общей для всех. Исходя из текста аукционной документации,

следует сделать вывод о том, что технических условий к ней 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.

Таким образом, действующее законодательство (в том числе и Земельный Кодекс) не предполагает выдачу одних технических условий на несколько земельных участков и несколько объектов капитального строительства, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного и земельного 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.

е
с

р
н