



Заявитель:

**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

Заказчик:

Администрация муниципального района
Благоварский район
Республики Башкортостан
452740, Республика Башкортостан,
Благоварский район, с .Языково,
ул. Ленина, д. 37
тел/факс. 8 (34747) 2-26-36; 2-27-55
E-mail: adm10@bashkortostan.ru

14.09.2017 № 5/11557

На № _____ от _____

Уведомление № 280 -18.1/17

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

14.09.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба

от 13.09.2017 вх.№12211 на действия Администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (452740, Республика Башкортостан, Благоварский район, с .Языково, ул. Ленина, д. 37) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан (извещение № 310817/0192489/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Уполномоченные представители _____ и Администрации муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан вправе явиться на рассмотрение жалобы 21.09.2017 года в 14 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с оператором электронной площадки, утвержденное советом кредиторов предложение о продаже имущества должника, сведения о заключенных по результатам торгов договорах, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Контактный телефон для обеспечения пропуска в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 276-46-60.

Приложение: на 10л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

[Башкортостанское УФАС <to02@fas.gov.ru>]

Tue, 12-09-2017 22h 25min

From: [Башкортостанское УФАС <to02@fas.gov.ru>]

To: [to02@fas.gov.ru]

Subject: Заполнен опросник: Написать в УФАС

Отправлено 12 сентября 2017, 22:25

Отправлено анонимным пользователем:

[62.133.162.22]

Отправленные значения::

Вложение:

http://bash.fas.gov.ru/sites/bash.f.isfb.ru/files/webform/zhaloba_ufas_blagovar.pdf

Тематика: Обращение по антимонопольному
законодательству

Ф.И.О.:

Текст обращения:

Управление Федеральной антимонопольной
службы

по Республике Башкортостан

Заявитель:

Лицо, чьи действия обжалуются:

Администрация муниципального района

Благоварский район

Республики Башкортостан

452740, Республика Башкортостан

Благоварский район,

с. Языково, ул. Ленина, д. 37

Телефон приемной +7(34747)2-26-36

Телефон канцелярии +7(34747)2-27-55

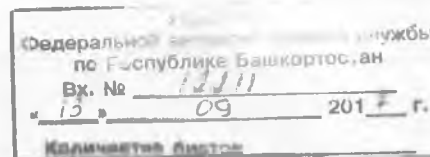
Факс +7(34747)2-28-68

Тел. +7(34747)2-29-69, 2-20-07

Электронная почта:

adm10@bashkortostan.ru

4 сентября 2017 года на сайте «торги.гов.ру»



было опубликовано извещение №310817/0192489/01 от 4.09.2017 года , а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

Администрация муниципального района
Благоварский район Республики
Башкортостан, действующая от имени
муниципального района Благоварский район
Республики Башкортостан «12» октября 2017
года в 15 часов 00 минут проводит аукцион на
право заключения договоров аренды
земельных участков. Аукцион проводится по
адресу: Республика Башкортостан,
Благоварский район, с.Языково, ул.Ленина,
д. 37. Организатор аукциона - комитет по
управлению собственностью Министерства
земельных и имущественных отношений
Республики Башкортостан по Благоварскому
району. Аукцион проводится открытым по
составу участников и открытым по форме
подачи предложений по цене. Решение о
проведении аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков,
расположенных на территории
муниципального района Благоварский район
принято Администрацией муниципального
района Благоварский район Республики
Башкортостан от 18 августа 2017 года № 611.
Лот № 2

земельный участок из категории земель
населенных пунктов, с кадастровым номером
02:14:140107:341, общей площадью 233 кв.м,
расположенный по адресу: Республика
Башкортостан, Благоварский район, с/с
Языковский, с.Языково, ул. Пушкина, д.18/2, с
разрешенным использованием: для
размещения объектов общественного
питания, сроком на 10 (десять) лет,
обременение и ограничение: отсутствует.
Начальный размер ежегодной арендной
платы – 9268,84 рублей (девять тысяч двести
шестьдесят восемь рублей 84 копейки);
Лот № 3

земельный участок из категории земель
населенных пунктов, с кадастровым номером
02:14:120101:299, общей площадью 4000 кв.м,
расположенный по адресу: Республика
Башкортостан, Благоварский район, с/с
Кашкалашинский, д. Табулдак, с разрешенным
использованием: под строительство
станции для ремонта и обслуживания
автомобилей, под строительство
автомобильной заправочной станции,

сроком на 10 (десять) лет, обременение и ограничение: земельный участок частично входит в охранную зону кабельной волоконно-оптической линии связи «Языково-Нурлино» и магистрального нефтепровода. Начальный размер ежегодной арендной платы – 145708,80 рублей (сто сорок пять тысяч семьсот восемь рублей 80 копеек).

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 вышеуказанные земельные участки предполагаются к передаче в аренду для размещения объектов общественного питания, а также под строительство станции для ремонта и обслуживания автомобилей, под строительство автомобильной заправочной станции, т.е. для строительства в коммерческих целях.

Как установлено из текста информационного сообщения, данное сообщение не содержит никаких сведений о максимально или минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов 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. 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.

Как установлено из текста информационного сообщения, - возможность подключения к сетям инженерно-технического снабжения:

Водоснабжение: возможность подключения водопровода имеется.

Электроснабжение: техническая возможность подключения к электрическим сетям и свободная мощность, необходимая для электроснабжения под строительство

имеется. Договор об осуществлении технологического присоединения и технические условия будут подготовлены после получения Заявки от Заказчика-Застройщика и правоустанавливающих документов в соответствии с действующим законодательством.

Газоснабжение

Техническое подключение к газовым сетям возможно от существующего газопровода низкого давления ф57 мм. Газификация вышеуказанного объекта капитального строительства может быть осуществлена на основании договора технологического присоединения в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314. Технические условия будут подготовлены после получения Заявки от Заказчика-Застройщика и правоустанавливающих документов.

Предельно - свободная мощность существующих сетей – 5 м³/час, максимальная нагрузка в точке подключения - 5 м³/час.

Срок действия тарифа с момента заключения договора действует постоянно.

Окончательная сумма платы за подключение (технологическое присоединение) будет установлена после выдачи технических условий подключения (технологического присоединения).

Из указанного текста информационного сообщения установлено, что технические условия не приложены, фактически отсутствуют, данный факт подтверждается непосредственно самим организатором аукциона, и данный факт является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

Таким образом, со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства.

Считаю, что в данном случае организатор торгов – администрация МР Благоварский район незаконно ограничивает конкуренцию и оказывает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

На основании вышеизложенного, прошу:

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

е-mail обратной связи:

Другие способы обратной связи:

Сфера деятельности: Контроль органов власти

Результаты могут быть просмотрены тут:

<http://bash.fas.gov.ru/node/7525/submission/2601>
