



**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

07.11.2017 № 8/14113  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:

ООО «СТРОЙПАРТНЕР»  
453400, г. Давлеканово, ул.  
Победы, 42а  
Тел.: 8-917-777-08-08  
e-mail: fanthom28@yandex.ru

Организатор торгов:

Администрация ГО г. Агидель РБ  
Республика Башкортостан, г.  
Агидель, ул. Цветочный бульвар,  
д. 2,  
тел.: 8 (34731) 27-3-59  
e-mail: adm43@bashkortostan.ru

**Уведомление № 317-18.1/17  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

03.11.2017

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 ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42а) от 02.11.2017 вх. №14785, на действия Администрации городского округа г. Агидель РБ (РБ, г. Агидель, ул. Цветочный бульвар, 2) при проведении открытого аукциона по продаже в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства (извещение № 201017/0115985/01 размещено на сайте в сети «Интернет» – [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru))

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42а) от 02.11.2017 вх. №14785.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 14 ноября 2017 в 14 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников, состоится в 13 часов 50 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.
5. Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Белорецкому району и г. Белорецк (453500, Республика Башкортостан, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 71) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское

0123162

УФАС России подать 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 ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42а) от 02.11.2017 вх. №14785 размещена в сети Интернет на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru), [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 рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СТРОЙПАРТНЕР"**

453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42А, ОГРН 1110259000565  
ИНН/КПП 0259011144/02590100 р/с 40702810523000000132 в ООО «ПромТрансБанк», к/с  
30101810000000000846 email: fanthom28@yandex.ru  
Тел. 8-917-777-08-08

---

УФАС по Республике Башкортостан

Заявитель: ООО «Стройпартнер»,  
453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42, а  
тел. 8-917-777-08-08  
Факс отсутствует  
email: fanthom28@yandex.ru

Лицо, чьи действия обжалуются:  
Администрация городского округа  
город Агидель Республики Башкортостан  
452920, Республика Башкортостан,  
г. Агидель, Цветочный бульвар, дом 2  
Телефон: 8(34731)27-3-59, 27-7-31, 27-3-39  
Электронный адрес:  
[adm43@bashkortostan.ru](mailto:adm43@bashkortostan.ru)

Комитет по управлению собственностью  
Минземимущества РБ по г. Агидель  
452920, г. Агидель, ул. Первых строителей, 7А  
Тел. (34731) 2-81-23(факс), 2-81-23, 2-66-00  
E-mail: [Kus43@bashkortostan.ru](mailto:Kus43@bashkortostan.ru)

20 октября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 201017/0115985/01 от 20.10.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

В соответствии с постановлением Главы администрации городского округа город Агидель Республики Башкортостан от «26» октября 2015г. № 769 «О проведении торгов по продаже в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства» «22» ноября 2017г. в 11.00 часов в Комитете по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Агидель по адресу: Республика Башкортостан, г. Агидель, ул. Первых строителей, 7А состоятся торги по продаже в собственность земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Организатор торгов – Комитет по управлению собственностью Минземимущества РБ по городу Агидель.

Форма проведения торгов – аукцион.

Аукцион проводится открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений по цене.

Порядок проведения аукциона: в соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ.

На аукцион выставляются:

№ лота	Адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Начальная цена, руб. (рыночная стоимость ЗУ)	Шаг аукциона, 3% от начальной цены, руб.	Сумма задатка 20% от начальной цены, руб.
1	РБ, г.Агидель, переулок Парковый, 14	02:74:010302:193	1397	339904,00	10197,12	67980,80
2	РБ, г.Агидель, переулок Парковый, 15	02:74:010302:198	1210	294405,00	8832,15	58881,00

Земельные участки из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: малоэтажная жилая застройка, для строительства индивидуального жилого дома.  
Инженерное обеспечение земельных участков: подключение к инженерным сетям согласовывается с ООО УЖКХ (водоснабжение), государственное автономное учреждение Республиканский научно-технологический и информационный комплекс «Баштехинформ» (электросети).  
Параметры разрешенного строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».  
Обременений земельных участков нет.

**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.

Исходя из текста аукционной документации, следует сделать вывод о том, что земельные участки предполагаются к передаче в аренду для капитального строительства объектов недвижимости для размещения объектов производственного (производственной базы) и жилого назначения, а технических условий к ней не приложено и не имеется, также отсутствует информация о размере платы за присоединение к энергосетям, что является нарушением Земельного Кодекса РФ и требований к проведению аукционов.

Более того, на земельном участке по лоту №5 уже имеются построенные объекты недвижимости, однако аукционная документация не содержит на этот счет никаких ограничений, поэтому непонятно как пользоваться земельными участками победителю торгов. Таким образом, следует сделать вывод, что извещение о проведении аукциона опубликовано формально, а победитель аукциона известен заранее, что является нарушением антимонопольного законодательства и создает приоритет отдельному хозяйствующему субъекту.

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 проведение аукциона по предоставлению в аренду земельных участков без наличия технических условий, а со стороны организатора торгов имеются нарушения антимонопольного законодательства.

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.

Директор