



**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

03.11.17 № 5/14023

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Стройпартнер»
453400, г. Давлеканово,
ул. Победы, д. 42, а
тел.: 8-917-777-08-08
E-mail: fanthom28@yandex.ru

Заказчик:

КУС МЗИО РБ по Белорецкому району и
г. Белорецку
453500, РБ, г. Белорецк,
ул. Ленина, д. 71
тел/факс.: 8 (34792) 3-40-64
E-mail: kus46@bashkortostan.ru

Уведомление № 311 -18.1/17

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

03.11.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Стройпартнер» (453400, г. Давлеканово, ул. Победы, д. 42, а) от 02.11.2017 вх.№14781 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белорецкому району и г. Белорецку (453500, РБ, г. Белорецк, ул. Ленина, д. 71) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (извещение № 061017/0029676/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Уполномоченные представители ООО «Стройпартнер» и Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Белорецкому району и г. Белорецку вправе явиться на рассмотрение жалобы 09.11.2017 года в 14 часов 40 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

0124751

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 пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 276-46-60.

Приложение: на 5л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

От:
Отправлено: 1 ноября 2017 г. 20:22
Кому: Башкортостанское УФАС России
Тема: жалоба
Вложения: уфас белорецк.pdf

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:
Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных
и имущественных отношений
Республики Башкортостан
по Белорецкому району и г. Белорецку
453500 Республика Башкортостан,
г. Белорецк, ул. Ленина, 71
Телефон: 3-40-64
Электронный адрес:
kus46@bashkortostan.ru

6 октября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 061017/0029676/01 от 6.10.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

Администрация муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на основании постановлений от 04.09.2017 года №1410, №№1582-1587, от 05.10.2017 г. №1607 «О проведении торгов в форме аукциона» и Администрация городского поселения город Белорецк муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на основании постановлений от 13.09.2017 г. №1552-п «О проведении торгов в форме аукциона», сообщают о проведении ТОРГОВ по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

I. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ТОРГОВ
№ лота Местонахождение,
кадастровый номер,
разрешенный вид использования,
категория земель,

14487
02 11 14

вид права;

срок аренды Площадь

(кв.м.) Начальная цена в размере ежегодной арендной платы за земельный участок - в аренду

(руб.) Размер задатка

(руб.) -90% от начальной цены Шаг аукциона

(руб.) – 3% от начальной цены

1 Республика Башкортостан, Белорецкий район, г.Белорецк, Шаймуратова, уч.5;

02:11:181101:650;

Среднеэтажная жилая застройка;

земли населенных пунктов;

аренда;

5 лет 2713 411128 370015 12334

2 участок установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес

ориентира: Белорецкий район, с/с Тирлянский, с. Тирлянский, ул. Сударева;

02:62:030203:1279;

склады;

земли населенных пунктов;

аренда;

3 года 1417 6320 5688 190

3 участок установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес

ориентира: Белорецкий район, с/с Тирлянский, с. Тирлянский, ул. Сударева;

02:62:030204:637;

склады;

земли населенных пунктов;

аренда;

3 года 76582 277993 250194 8340

4 Республика Башкортостан, Белорецкий район, с/с Тирлянский, с.Тирлянский, ул.Оглоблина, д.126/1,

кадастровый номер 02:62:030202:1890;

ИЖС;

земли населенных пунктов;

аренда;

20 лет 1535 5925 5333 178

5 Республика Башкортостан, Белорецкий район, с/с Инзерский, с.Инзер, ул.Гостиничная, д.26,

кадастровый номер 02:11:020414:291;

Для торгового центра;

земли населенных пунктов;

аренда;

5 лет 9409 378434 340591 11353

6 Республика Башкортостан, Белорецкий район, с/с Инзерский, с.Инзер, ул.Спортивная, д.17,

кадастровый номер 02:11:020403:241;

ИЖС;

земли населенных пунктов;

аренда;

20 лет 1200 4680 4211 140

7 Республика Башкортостан, Белорецкий район, с/с Азиковский, с.Азналкино, ул.С.Юлаева, д.57,

кадастровый номер 02:11:030201:406;

ИЖС;

земли населенных пунктов;

аренда;

20 лет 2500 9650 8685 290

8 Республика Башкортостан, Белорецкий район, д.Уметбаево, ул. Центральная, д.23А,

кадастровый номер 02:11:080301:70;

ИЖС;

земли населенных пунктов;

аренда;

20 лет 1873 7230 6507 217

9 Республика Башкортостан, Белорецкий район, с/с Ишлинский, с.Карталинская Запань, ул.Горная, д.9,
кадастровый номер 02:11:120401:272;
ИЖС;
земли населенных пунктов;
аренда;
20 лет 1500 5790 5211 174

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 складов, торгового центра, объектов индивидуального жилищного строительства, 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.

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