



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84
e-mail: to66@fas.gov.ru

№ _____
На _____ от _____

Заявитель:
ООО «Стройпартнер»
<...>

Организатор торгов:
Управление по регулированию
имущественных и земельных отношений
Администрации Талицкого городского
округа
Луначарского ул., д. 59, г. Талица,
Свердловская обл., 623640
тел.: (34371) 2-51-97
e-mail: urizoc@yandex.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 119/18.1-2017

Свердловское УФАС России в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы ООО «Стройпартнер» (вх. № 01-20426 от 13.11.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа, совершенные при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Талицкого городского округа: **Лот № 1** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 10 метрах по направлению на юг от ориентира – здания, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Нахимова, д. 2 а (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 1135 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801015:244 с разрешенным использованием – склады; парковки, паркинги для обслуживания объектов коммерческо-делового назначения зоны О-4; **Лот № 2** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 2 метрах по направлению на север от ориентира – здания, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 76М (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 136 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901031:623 с разрешенным использованием – обслуживание автотранспорта; **Лот № 3** - земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 20 метрах по направлению на юг от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Пугачева, д. 4 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 1300 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901026:371 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 4** -

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 15 метрах по направлению на юг от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Пищевиков, д. 7а (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 530 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801022:987 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 5** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, д. Луговая, примерно в 70 метрах по направлению на северо-восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, д. Луговая, ул. Советская, д. 2 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 1500 кв.м, кадастровый номер 66:28:2301001:259 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 6** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, д. Сугат, примерно в 10 метрах по направлению на север от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, д. Сугат, ул. Пионерская, д. 3 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 855 кв.м, кадастровый номер 66:28:2601001:450 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 7** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 5 метрах по направлению на восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Белинского, д. 53 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 683 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801016:547 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 8** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 30 метрах по направлению на восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Петрунинская, д. 37 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 603 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901045:951 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; **Лот № 9** - Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Степная, д. 23 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 863 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901045:950 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

1. Рассмотрение жалобы состоится **21.11.2017 в 17 час. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314.

Явка лица, в отношении которого подана жалоба, или его представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

2. Организатору торгов в соответствии с ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует приостановить проведение процедуры торгов с момента направления настоящего уведомления, в части заключения договора.

3. Организатор торгов, в соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

4. Организатору торгов в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на рассмотрение жалобы представить:

- письменное объяснение (возражения) по доводам жалобы;

- доказательства уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения;
- копию документации о торгах (с приложением копии Положения о порядке проведения торгов);
- копии документов, подтверждающих размещение в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении торгов, а так же иных документов, составленных в ходе проведения торгов;
- копии заявок, поданных на участие в торгах;
- копию выписки с лицевого счета с информацией о поступивших задатках участников торгов;
- сведения о заключении (незаключении) договора с победителем торгов;
- иные документы, составленные в ходе процедуры торгов.

Все копии, представляются в надлежащем образом **заверенном виде**. Документы в электронном виде дополнительно представляются на электронном носителе (после рассмотрения жалобы электронный носитель будет возвращен).

Приложение: копия жалобы на 2 л. в 1 экз.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП непредставление в территориальный орган федерального антимонопольного органа, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Вр.и.о. руководителя Управления

С.Н. Волков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПАРТНЕР"

УФАС по Свердловской области

Заявитель: ООО «Стройпартнер»,

Лицо, чьи действия обжалуются:
Управление по регулированию
имущественных и земельных отношений
Талицкого городского округа
623640 Свердловская область,
Талицкий район,
г. Талица ул. Луначарского 59
Телефон: 34371 25197
Электронный адрес:
uriizo@yandex.ru

12 октября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 121017/0013980/02 от 12.10.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам: Сведения о предмете торгов - заключение договоров аренды земельных участков:

Лот № 1 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 10 метрах по направлению на юг от ориентира – здания, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Нахимова, д. 2 а (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 1135 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801015:244 с разрешенным использованием – склады; парковки, паркинги для обслуживания объектов коммерческо-делового назначения зоны О-4. Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 10 лет.

Лот № 2 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 2 метрах по направлению на север от ориентира – здания, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 76М (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 136 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901031:623 с разрешенным использованием – обслуживание автотранспорта. Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 49 лет.

Лот № 3 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 20 метрах по направлению на юг от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Пугачева, д. 4 (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 1300 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901026:371 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 4 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 15 метрах по направлению на юг от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Пищевиков, д. 7а (категория земель – земли населенных пунктов) площадью 530 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801022:987 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 5 Заключение договора аренды земельного участка

Вх. № 01-20426
« 13 » 11 2017 г.

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, д. Луговая, примерно в 70 метрах по направлению на северо-восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, д. Луговая, ул. Советская, д. 2 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 1500 кв.м, кадастровый номер 66:28:2301001:259 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 6 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, д. Сугат, примерно в 10 метрах по направлению на север от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, д. Сугат, ул. Пионерская, д. 3 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 855 кв.м, кадастровый номер 66:28:2601001:450 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 7 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, примерно в 5 метрах по направлению на восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, п. Троицкий, ул. Белинского, д. 53 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 683 кв.м, кадастровый номер 66:28:2801016:547 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 8 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, примерно в 30 метрах по направлению на восток от ориентира – жилого дома, расположенного за границами участка по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Петрунинская, д. 37 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 603 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901045:951 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

Лот № 9 Заключение договора аренды земельного участка

Земельный участок – с местоположением: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Степная, д. 23 (категория земель – земли населённых пунктов) площадью 863 кв.м, кадастровый номер 66:28:2901045:950 с разрешенным использованием – индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вид приобретаемого права – аренда, срок аренды – 20 лет.

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 жилых домов, 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.

В случае, если на представляемых земельных участках отсутствуют сети энергоснабжения, организатор аукциона обязан указать конкретный срок строительства и ввода в эксплуатацию указанных сетей.

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. № 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 4 Правил 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 предоставлении 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 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.