



**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](mailto:to66@fas.gov.ru)

17 НОЯ 2017 № 18919

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
ООО «Стройпартнер»

Организатор торгов:  
Администрация Ачитского городского  
округа  
Кривоzubова ул., д. 2, пгт. Ачит,  
Ачитский р-н, Свердловская обл., 623230  
тел.: (34391) 7-11-51  
e-mail: [admachit@mail.ru](mailto:admachit@mail.ru)

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 121/18.1-2017**

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. № 01-20428 от 13.11.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации Ачитского городского округа, совершенные при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: **Лот № 1** - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1547 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2601004:60, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д.Сажина, ул. Тракторная, д. 2в, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; **Лот № 2** - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1100 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2801001:469, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, с. Афанасьевское, ул. Московская, д. 38, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; **Лот № 3** - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2521 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:69, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д.Дербушева, ул. Светлая, д. 2, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; **Лот № 4** - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2056 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:68, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д.Дербушева, ул. Светлая, д. 3, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 5 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2486 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:70, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 4, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 6 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2401 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:67, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 6, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 7 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2609 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:71, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 10, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 8 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2774 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2001011:577, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, р.п. Ачит, ул. Уральская, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 9 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 4422 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:3201001:73, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Судницына, ул. Мира, дом 7, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок). Земельный участок правами третьих лиц не обременен; Лот № 10 - Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1010 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2001020:319, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, р-н Ачитский, р.п. Ачит, ул. Труда, дом 11, с разрешенным использованием – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство). Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

1. Рассмотрение жалобы состоится 21.11.2017 в 16 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 также 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:  
Администрация Ачитского городского округа  
623230, Свердловская область,  
Ачитский район, пгт. Ачит, ул. Кривоzubова, д. 2  
Телефон: 8 (34391) 7-11-51  
Электронный адрес:  
admachit@mail.ru

12 октября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 121017/8061036/01 от 12.10.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам: Лот № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1547 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2601004:60, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Сажина, ул. Тракторная, д. 2в, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 2: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1100 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2801001:469, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, с. Афанасьевское, ул. Московская, д. 38, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 3: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2521 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:69, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 2, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 4: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2056 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:68, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 3, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 5: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2486 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:70, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 4, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 6: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2401 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:67, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 6, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 7: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2609 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:0101011:71, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Дербушева, ул. Светлая, д. 10, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Лот № 8: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2774 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2001011:577, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, Ачитский район, р.п. Ачит, ул. Уральская, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Срок аренды – 20 лет.

Вх. № 07-20428

«13» 11 20 17

Лот № 9: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 4422 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:3201001:73, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Свердловская область, Ачитский район, д. Судницына, ул. Мира, дом 7, с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок). Срок аренды – 20 лет.

Лот № 10: Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1010 кв.м, с кадастровым номером – 66:04:2001020:319, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: Свердловская область, р-н Ачитский, р.п. Ачит, ул. Труда, дом 11, с разрешенным использованием – малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство). 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. 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 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.