



**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

08.12.2017 № 8/15555
На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Строй Комплекс»
443013, г. Самара, ул.
Чернореченская, 61-32
Тел.: 8 (846) 275-2-275
e-mail: ooo-skom@list.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью Министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по
Благовещенскому району и г.
Благовещенск
Республика Башкортостан, г.
Благовещенск, ул. Седова, д. 96,
e-mail: kus48@bashkortostan.ru

**Уведомление № 336-18.1/17
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

08.12.2017

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 «Строй Комплекс» (443013, г. Самара, ул. Чернореченская, 61-32) от 06.12.2017 вх. №16590, на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району (Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 96) при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (извещение № 081117/0516446/01 размещено на сайте в сети «Интернет» – torgi.gov.ru)

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы ООО «Строй Комплекс» (443013, г. Самара, ул. Чернореченская, 61-32) от 06.12.2017 вх. №16590.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 14 декабря 2017 в 11 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников, состоится в 10 часов 50 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.

0136172

5. Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благовещенскому району (Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 96) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское 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 «Строй Комплекс» (443400, г. Самара, ул. Чернореченская, 61-32) от 06.12.2017 вх. №16590 размещена в сети Интернет на сайте www.bash.fas.gov.ru, 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 рассмотрении жалобы.

Заместитель руководителя

**Управление федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, д.95, г. Уфа,
Республика Башкортостан, 450008

Заявитель:

ООО «Строй Комплекс»

ИНН 6315660682, ОГРН 1146315006200
ул. Чернореченская, 61-32, г. Самара, 443013
тел.: 8 (846) 275-2-275
email: ooo-skom@list.ru

Представитель по доверенности:

Организатор торгов:

**Комитет по управлению собственностью
Министерства земельных и имущественных
отношений Республики Башкортостан по
Благовещенскому району и городу
Благовещенску**

ул. Седова, д. 96, г. Благовещенск, Благовещенский р-н,
Республика Башкортостан, 453430
тел.: 8 (34766) 2-27-82; 2-19-63; 2-26-13
факс: 8 (34766) 2-19-63
email: kus48@bashkortostan.ru

ЖАЛОБА

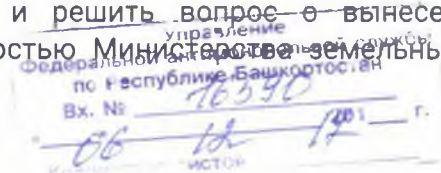
на действия организатора открытого аукциона

Извещением № 081117/0516446/01 от 08.11.2017 (открытый аукцион), Организатор аукциона – Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республике Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску – известил о проведении аукциона по продаже земельного участка площадью 298 кв.м., с кадастровым номером 02:69:010207:45, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, улица 50 лет Октября, дом 56В, с разрешенным использованием «земельные участки, предоставленные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок».

ООО «Строй Комплекс» (далее – «Заявитель», «Общество») было принято решение об участии в вышеуказанном аукционе, однако анализируя аукционную документацию, Заявитель пришел к выводу о несоответствии извещения о проведении аукциона требованиям действующего законодательства Российской Федерации, чем нарушаются права и законные интересы Общества, как потенциального участника торгов.

Наше Общество заинтересовано в том, чтобы порядок опубликования извещения, рассмотрения заявок, процесс проведения аукциона и заключения договора состоялись в строгом соответствии с нормами действующего законодательства.

Руководствуясь статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «ФЗ «О защите конкуренции»), устанавливающей функции антимонопольного органа по выявлению нарушений антимонопольного законодательства, предупреждению монополистической деятельности, а также по принятию мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства, просим создать комиссию по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и решить вопрос о вынесении предписания в адрес Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и



имущественных отношений Республике Башкортостан по Благовещенскому району Благовещенску (далее – «Организатор торгов»).

Суть нарушения сводится к следующему:

1. Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение должно содержать сведения:

1. 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;

2. о сроке действия технических условий;

3. о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Указанная информация не публикуется в случае, 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.

При этом земельный участок предусматривает строительство производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, то есть, извещение должно содержать указанные сведения.

Как указано в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа по делу № А72-12679/2015:

(1) «Исходя из положений пункта 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе»;

(2) «Таким образом, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения».

Организатор торгов, при публикации извещения № 081117/0516446/01 **не разместил технические условия**, что является прямым нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

2. В силу пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение должно содержать **информацию о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.**

В нарушение указанной нормы, Организатор торгов указал следующее:

«Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства согласно ПЗЗ территории зоне».

При этом закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона. Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства должны содержаться в тексте извещения, при этом ссылка на нормативный акт не допускается.

Кроме того, указание Организатором торгов на то, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства можно получить из Правил застройки и землепользования, без указания

ториальной зоны, в которой расположен предмет торгов, приводит к невозможности обстоятельного поиска этой информации.

Пунктом 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок проведения аукциона должен содержаться в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем, указанная норма закона не предусматривает дублирование в извещении о проведении аукциона положений закона, в частности статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, или же указания ссылки на нее, а подразумевает описание порядка проведения аукциона.

Указание в извещении на порядок проведения торгов является обязанностью Организатора торгов. Потенциальные участники аукциона должны ставиться в известность о порядке проведения аукциона и последовательности различных действий аукциониста, а так же о необходимости совершения участниками аукциона различных действий во время аукциона и последовательности их совершения.

Отсутствие в самом извещении порядка проведения аукциона, влечет грубые нарушения прав и законных интересов неопределенного круга потенциальных претендентов вследствие неполучения ими полной информации по проведению торгов, что является прямым нарушением статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Данный вывод Заявителя соответствует судебной правоприменительной практике, изложенной в Постановлении Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2016 по делу № А61-3739/2015.

В опубликованной Организатором торгов аукционной документации **не содержится порядок проведения аукциона**, что является нарушением пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Исходя из вышеизложенного, ООО «Строй Комплекс»

ПРОСИТ:

1. Признать жалобу ООО «Строй Комплекс» обоснованной;
2. Признать в действиях Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республике Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску при организации открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка нарушение порядка проведения торгов регламентированного статьями 39.11 Земельного кодекса РФ;
3. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республике Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», направленное на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложение:

1. Оригинал Доверенности на 1 (одном) листе.

Представитель ООО «Строй Комплекс»
по доверенности