



**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

22.01.18 № 5/535  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

Комитет по управлению собственностью  
министерства земельных и  
имущественных отношений Республики  
Башкортостан по Давлекановскому  
району  
453400, Республика Башкортостан,  
Давлекановский район, с.Давлеканово,  
ул.Красная площадь, д.9  
Тел.8 (34768) 3-14-22  
E-mail: Kus49@bashkortostan.ru

**Уведомление №15-18.1/18**

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

22.01.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба от 17.01.2018 вх.№586 на действия Комитета по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району (453400, Республика Башкортостан, Давлекановский район, с.Давлеканово, ул.Красная площадь, д.9) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:20:0111101:56, расположенного по адресу: РБ, Давлекановский район, Сергиопольский сельсовет, д.Сергиополь, производственная деятельность (извещение №291117/0480904/01 от 29.11.2017 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Уполномоченные представители Комитета по управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району и вправе явиться на рассмотрение жалобы 26.01.2018 в 10 часов 00 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

0126825

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 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](http://www.bash.fas.gov.ru).

Контактный телефон для обеспечения пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 272-84-45.

Приложение: на 3л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

**Заявитель:**

**Лицо, чьи действия обжалуются:**

Администрация сельского поселения

Сергиопольский сельсовет

муниципального района

Давлекановский район Республики Башкортостан

453406, республика Башкортостан, Давлекановский район,

деревня Сергиополь, Центральная улица, 1

Тел 7(34768)36541 89876222099

Постоянно действующая Комиссия

по организации и проведению

аукционов по продаже земельных

участков или аукционов на право

заключения договоров аренды

таких земельных участков находящихся

в собственности сельского поселения

Сергиопольский сельсовет

муниципального района

Давлекановский район Республики Башкортостан.

г. Давлеканово, ул. Красная площадь, 9, каб. 12

тел. (34768) 3-14-22, 3-02-37,

электронная почта: kus49@bashkortostan.ru.

Федерация

Жалоба на действия организатора торгов

17

586  
01

18 г.

29 ноября 2017 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 291117/0480904/01 от 29.11.2017 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам: на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в собственности сельского поселения Сергиопольский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

**Предмет аукциона:**

Лот № 1. Право на заключение договора аренды земельного участка:

местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый

адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н Давлекановский, Сергиопольский с/с, д. Сергиополь;

площадь: 55 600 кв. м.; кадастровый номер: 02:20:011101:56; сведения о правах: собственность сельского поселения Сергиопольский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан; разрешенное использование: производственная деятельность; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; начальный размер годовой арендной платы: 167 918 рублей 00 копеек; шаг аукциона: 5 038 рублей 00 копеек – 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка; сумма задатка: 167 918 рублей 00 копеек – 100% от начального размера годовой арендной платы земельного участка; срок аренды земельного участка: 5 лет.

Газоснабжение. Организация, выдавшая информацию ОАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Давлеканово. Технические возможности подключения объекта капитального строительства № 07-17-25370 от 20.11.2017 года. Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Месторасположение объекта газификации: Давлекановский р-н, д. Сергиополь (земельный участок с кадастровым номером 02:20:011101:56). Максимальный часовой расход газа (предельная свободная мощность): не более 5 куб.м/час. Источник газоснабжения: ГРС Давлеканово линия «Давлеканово». Срок действия технических условий: 2 года с даты утверждения. Сроки подключения (технологического присоединения): 1 год с даты подписания договора о подключении. Обязательства ОАО «Газпром газораспределение Уфа» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта

гального строительства к сети газораспределения в соответствии с выданными техническими условиями сокращаются в случае, если в течении одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течении 3 лет со дня получения технических условий Заявитель не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявкой на заключение договора о подключении. Настоящие технические условия определяют параметры технической возможности подключения (технологического присоединения) и не являются основанием для разработки проектной документации. При заключении договора о подключении будут выданы дополненные технические условия подключения (технологического присоединения), которые будут являться основанием для разработки проектной документации.

**Электроснабжение.** Организация, выдавшая информацию ООО «Давлекановская сетевая компания». Технические условия № 193 от 09.11.2017 года. Техническая возможность присоединения к электрическим сетям объектов может быть осуществлен от ПС 110/35/10 кВ «Новая» по ВЛ-10кВ Ф-11. Срок подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям – от 4-х месяцев до 6-ти месяцев в зависимости от наличия работ капитального характера с даты заключения договора об осуществлении технологического подключения. Срок действия технических условий – от 2 года. Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств) устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере не более 550руб. при присоединении заявителя, владеющего объектами, отнесенными к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электрического хозяйства на уровне напряжения до 20 кВ включительно необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Стоимость технологического присоединения определяется при заключении договора об осуществлении технологического присоединения исходя из величины присоединяемой мощности, заявленного класса напряжения и категории надежности на основании действующих на период регулирования стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам. Для осуществления технологического присоединения необходимо наличие заключенного с сетевой организацией договора технологического присоединения. Технические условия на технологическое присоединения являются неотъемлемым приложением к данному договору. **Перечень мероприятий для выполнения присоединения будет определен техническими условиями на момент обращения заявителя для осуществления технологического присоединения в зависимости от технических параметров и сложившегося режима работы электрических сетей.** Размер платы за подключение определяется: 1) техническими мероприятиями, прописанными в технических условиях к выполнению сетей организацией; 2) действующим на момент обращения заявителя для осуществления технологического присоединения Постановления Государственного комитета РБ по тарифам. Договор об осуществлении технологического присоединения и технические условия будут подготовлены после получения заявки от заказчика-застройщика и правоустанавливающих документов в соответствии с действующим законодательством.

**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

...ге 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 земельный  
участок предполагается к передаче в аренду для производственной деятельности, 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.

Более того, действующее законодательство не содержит понятия «дополненные технические  
условия», что фактически подтверждает доводы об их отсутствии.

Таким образом, следует сделать вывод, что извещение о проведении аукциона опубликовано  
формально, 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.

Кроме этого, из текста объявленного аукциона непонятно кто является организатором аукциона, на сайте «торги.гов.ру» указана администрация Давлекановского района, в информационном сообщении организатором аукциона указана администрация Сергиевского сельского совета, а заявки на участие в торгах принимает Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Давлекановскому району, что является противоречием Земельному Кодексу РФ.

Также Земельный Кодекс устанавливает обязательный тридцатидневный срок подачи заявок до проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона было опубликовано 29 ноября 2017 года, а аукцион назначен на 29 декабря 2017 года, в соответствии с законодательством срок начинает течь с даты следующей за днем его объявления, т.е. организатор аукциона умышленно снизил срок подачи заявок на 2 дня, чем ограничил конкуренцию.

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Истребовать у организатора торгов аукционную документацию
2. Приостановить торги по вышеуказанному лоту
3. Признать торги незаконными
4. Отменить торги по вышеуказанному лоту
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.

Дата: 29.12.2017г