



**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

13.02.2018 № 8/1551
На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «СТРОЙПАРТНЕР»
453400, г. Давлеканово, ул.
Победы, 42а
Тел.: 8-917-777-08-08
e-mail: fanthom28@yandex.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью Министерства
земельных и имущественных
отношений Республики
Башкортостан по Благоварскому
району
452740, Республика Башкортостан,
Благоварский район, с. Языково,
ул. Ленина, д. 37
e-mail: kus10@bashkortostan.ru

**Уведомление №47-18.1/18
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

13.02.2018

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 «СТРОЙПАРТНЕР» от 12.02.2018 вх. №1915 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благоварскому району при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 190118/0192489/01 размещено на сайте в сети «Интернет» – torgi.gov.ru, лот№3.

Уполномоченные представители ООО «СТРОЙПАРТНЕР», Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Благоварскому району вправе явиться на рассмотрение жалобы «10».«02».2018 в «10» часов «00» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольные органы рассматривают жалобы на действия (бездействие) юридического лица при закупке товаров, работ, услуг в соответствии с положениями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

0138351

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления данного уведомления закупка приостанавливается в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, оператора электронной площадки по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о закупке товаров, работ, услуг, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, заявки на участие в закупке, протоколы составленные в ходе проведения закупки, аудио-, видеозаписи, документы регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки.

В случае если по результатам закупок заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы, а также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

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.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится «10».01».2018 в «09» часов «45» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 524.

Приложение: копия жалобы на 4 л. в 1 экз

Заместитель руководителя

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПАРТНЕР"

453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42А, ОГРН 1110259000565
ИНН/КПП 0259011144/02590100 р/с 4070281052300000132 в ООО «ПромГрансБанк», к/с 30101810000000000846
email: fanthom28@yandex.ru
Тел. 7(34768)2-32-82, 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:
Администрация муниципального района
Благоварский район
Республики Башкортостан
Республика Башкортостан,
Благоварский район,
с. Языково, ул. Ленина 37
Телефон: 8(34747) 2-20-07
+7(34747)2-26-36
+7(34747)2-27-55
Факс +7(34747)2-28-68
Электронный адрес:
adm10@bashkortostan.ru
kus10@bashkortostan.ru

19 января 2018 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 190118/0192489/01 от 19.01.2018 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

Лот № 3. Земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:14:140104:580, общей площадью 2012 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Благоварский район, с/с Языковский, с. Языково, ул. Чапаева, д. 33, с разрешенным использованием пищевая промышленность (строительство колбасного цеха), обременение и ограничение отсутствует, сроком на 10 (десять) лет. Начальный размер ежегодной арендной платы – 7024,70 рублей (семь тысяч двадцать четыре рубля 70 копеек).

Возможность подключения к сетям инженерно-технического снабжения:

Электроснабжение: организация, выдавшая информацию – ООО «Башкирэнерго». Отпуск мощности для электроснабжения может быть осуществлен от ТП-10/0,4 кВ №2343 фид.33-13 ПС 110/10 кВ «Птицефабрика» путем строительства ВЛИ-0,4 кВ до объекта на основании договора технологического присоединения в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Плата за технологическое присоединение будет рассчитана в соответствии с Постановлением государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам.

Для осуществления технологического присоединения необходимо наличие заключенного с сетевой организацией договора технологического присоединения. Технические условия на технологическое присоединение являются неотъемлемым приложением к данному договору. Срок действия технических условий – 2 года.

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 (технологическое присоединение) к электрическим сетям определяется:
- техническими мероприятиями, прописанными в технических условиях к выполнению сетевой организацией;

- действующим на момент обращения заявителя для осуществления технологического присоединения Постановлением Государственного комитета Республики Башкортостан 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.

Газоснабжение: организация, выдавшая информацию – филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в д.Князево. Техническое подключение к газовым сетям возможно от газопровода низкого давления ф89 мм. Предельно - свободная мощность существующих сетей – 300 мм.вод.ст., максимальная нагрузка 5 м³/ч. Газификация вышеуказанного объекта капитального строительства может быть осуществлена на основании договора технологического присоединения в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314. Технические условия будут подготовлены после получения Заявки от Заказчика-Застройщика и правоустанавливающих документов.

Срок действия тарифа с момента заключения договора действует постоянно. Окончательная сумма платы за подключение (технологическое присоединение) будет установлена после выдачи технических условий подключения (технологического присоединения).

Водоснабжение: организация, выдавшая информацию – ООО «Водхоз». Имеется техническая возможность подачи воды к объекту в необходимом количестве. Мощность существующих сетей составляет 8 кг/см², качество воды и давление 5 кг/см². Плата за подключение (техническое присоединение) по тарифу.

Предполагаемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 2 месяца. Срок действия технических условий – 3 года.

Возможность подключения объектов к сетям теплоснабжения и сети водоотведения в районе расположения данного земельного участка отсутствует.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены Правилами землепользования и застройки сельского поселения Языковский сельсовет муниципального района Благоварский район Республики Башкортостан: промышленная зона П-1, минимальная площадь 0,5 га, максимальный процент застройки 70 %, минимальный процент озеленения 20 %, максимальная высота оград 2 м, что противоречит ПЗЗ Языковский сельсовет, согласно которым минимальная площадь установлена в размере 0,5 Га.

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 земельный участок предполагается к передаче в аренду для капитального строительства объектов недвижимости - строительства колбасного цеха, 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, на указанном земельном участке уже имеются готовые объекты недвижимости - цеха, однако аукционная документация не содержит на этот счет никаких ограничений, поэтому неизвестно каким образом использовать данный участок победителю аукциона, за чей счет производить снос указанных объектов.

Таким образом, следует сделать вывод, что извещение о проведении аукциона опубликовано формально, а победитель аукциона по каждому лоту 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 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 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 вышеуказанному лоту
3. Признать торги незаконными
4. Отменить торги по вышеуказанному лоту
5. Выдать организатору торгов предписание о недопущении нарушений антимонопольного законодательства.