



**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

09 02 2018 № 5/1422

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Стройпартнер»
453400, РБ, г. Давлеканово,
ул. Победы, 42, а

Заказчик:

Администрация муниципального района
Мелеузовский район Республики
Башкортостан
453850, Республика Башкортостан,
г. Мелеуз, ул. Воровского, д. 11

Уведомление №38-18.1/18

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

09.02.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Стройпартнер» от 06.02.2018 вх. №1645 на действия Администрации муниципального района Мелеузовский район Республика Башкортостан (453850, Республика Башкортостан, г. Мелеуз, ул. Воровского, д. 11) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по лотам №№3,11,12,14,15 (извещение №110118/0144095/01 от 11.01.2018 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Уполномоченные представители Администрации муниципального района Мелеузовский район Республика Башкортостан и ООО «Стройпартнер» вправе явиться на рассмотрение жалобы 14.02.2018 в 16 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 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

0126876

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.

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

Приложение: на 4л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

11 января 2018 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 1.01.2018 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

Лот № 3: Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Мелеузовский р-н, с/с Зирганский, д. Камбулатово, ул. Мира, кадастровый номер 02:37:022001:2, площадью 2058,0 кв.м, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы и составляет 5 % от кадастровой стоимости земельного участка – 8424,43 руб. Срок аренды – 20 (двадцать) лет.

Лот № 11: Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Мелеузовский район, с/с Корнеевский, д. Корнеевка, ул. Братьев Лукьянцевых, кадастровый номер 02:37:010802:147, площадью 835,0 кв.м, вид разрешенного использования – под строительство цеха по переработке молока.

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы и составляет 10 % от кадастровой стоимости земельного участка – 4072,30 руб. Срок аренды – 10 (десять) лет.

Лот № 12: Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения, местоположение: Республика Башкортостан, Мелеузовский район, с/с Мелеузовский, д. Маломукачево, юго-западнее МТФ, кадастровый номер 02:37:100501:76, площадью 2050,0 кв.м, вид разрешенного использования – строительная промышленность.

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы и составляет 5 % от кадастровой стоимости земельного участка – 9657,55 руб. Срок аренды – 10 (двадцать) лет.

Лот № 14: Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Мелеузовский р-н, г. Мелеуз, территория АТП-9, кадастровый номер 02:68:011405:208, площадью 1137,0 кв.м, вид разрешенного использования - склады.

06 02 1645 18г.

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы и составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка – 8988,84 руб. Срок аренды – 10 (десять)

Лот № 15: Право на заключение договора аренды земельного участка из категории земель – земли населенных пунктов, местоположение: Республика Башкортостан, Мелеузовский р-н, г. Мелеуз, ул. Партизанская, бывшая территория РАПСО, кадастровый номер 02:68:010903:540, площадью 615,0 кв.м, вид разрешенного использования – строительная промышленность.

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы и составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка – 4452,54 руб. Срок аренды – 10 (десять) 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 - строительства жилых домов, складов, цеха по переработке молока, иных строительных объектов, 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 земельном участке с кадастровым номером 02:68:011405:208, площадью 1137,0 кв.м, а также с кадастровым номером 02:37:022001:2 уже имеются готовые объекты недвижимости, однако аукционная документация не содержит на этот счет никаких ограничений. Таким образом, непонятно каким образом использовать указанные земельные участки победителю торгов.

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 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

ства (при наличии соответствующей информации); планируемую величину необходимой
очаемой 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.