

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан

27.03.2018

5/3366

**Заявитель:**

ООО «Стройпартнер»  
453400, РБ, г. Давлеканово,  
ул. Победы, 42, а  
E-mail:

**Заказчик:**

Комитет по управлению собственностью  
Министерства земельных и  
имущественных отношений Республики  
Башкортостан по Кушнаренковскому  
району  
452230, Республика Башкортостан,  
Кушнаренковский район,  
с. Кушнаренково, ул. Садовая, 19  
Тел. 8 (34780) 5-76-79  
E-mail:

**Уведомление №111-18.1/18  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

27.03.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Стройпартнер» от 22.03.2018 вх. №3902 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнаренковскому району (452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, ул. Садовая, 19) при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков (извещение №020318/0411764/01 от 02.03.2018 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 Кушнаренковскому району и ООО «Стройпартнер» вправе явиться на рассмотрение жалобы 03.04.2018 в 9 часов 30 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

0133198

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 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 пропуска в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 273-35-64.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится за 15 минут до начала заседания по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 521.

Приложение: на 4л. в 1 экз.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СТРОЙПАРТНЕР"

УФАС по Республике Башкортостан

Заявитель: ООО «Стройпартнер»,  
453400, г. Давлеканово, ул. Победы, 42, а  
тел. 8-917-777-08-08  
Факс отсутствует  
email

Лицо, чьи действия обжалуются:  
Комитет по управлению собственностью  
Министерства земельных  
и имущественных отношений  
Республики Башкортостан  
по Кушнаренковскому району  
452230, Республика Башкортостан,  
Кушнаренковский район,  
с. Кушнаренково, ул. Садовая, д. 19  
Телефон:  
Электронный адрес:

2 марта 2018 года на сайте «торги.гов.ру» в сети «Интернет» было опубликовано извещение № 020318/0411764/01 от 2.03.2018 года, а также информационное сообщение о проведении аукциона по следующим лотам:

на право заключения договоров аренды земельных участков

(предмет аукциона по каждому лоту – размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка) Аукцион проводится в порядке, установленном ст. 39.11 и ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ. Форма проведения торгов: Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок (далее аукцион). Основание проведения аукциона Аукцион проводится на основании постановлений главы администрации муниципального района Кушнаренковский район РБ № № 417, 418, 419 от 28.02.2018 года.

Организатор торгов: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Кушнаренковскому району.

Место, дата и время проведения аукциона: Аукцион состоится 05 апреля 2018 года в 11-00 часов по местному времени по адресу: Российская Федерация, 452230, Республика Башкортостан, Кушнаренковский район, с. Кушнаренково, ул. Октябрьская, 69, актовый зал (здание администрации района).

Место приема заявок: с. Кушнаренково ул. Садовая, д. 19, Комитет по управлению собственностью, каб. № 15 (каб. № 17).

**Начало приема заявок с 10.00 часов 05.03.2018 года,  
окончание приема заявок – 12.00 часов 30.03.2018 года.**

**Заявки принимаются ежедневно, в рабочие дни, с понедельника по пятницу, с 10-00 до 12-00 часов и с 14-30 до 16-00 часов.**

1. Земельный участок с кадастровым номером 02:36:181001:117, площадью 64349 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Шариповский, возле д. Мамяково, для с/х производства, срок аренды 3 года

2. Земельный участок с кадастровым номером 02:36:180604:112, площадью 503906 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Шариповский, возле с. Шарипово, для с/х производства, срок аренды 5 лет

3 Земельный участок с кадастровым номером 02:36:070120:336, площадью 15 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Кушнаренковский, с.Кушнаренково, ул.Октябрьская, д.48/2, для обслуживания торгового павильона. сроком аренды на 18 месяцев,

4 Земельный участок с кадастровым номером 02:36:070102:129, площадью 24м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Кушнаренковский, с.Кушнаренково, ул.Заречная, д.16 б, магазины, сроком аренды на 18 месяцев,

5 Земельный участок с кадастровым номером 02:36:070202:614, площадью 1481м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Кушнаренковский, с.Кушнаренково, ул.Раздольная, д.97а, для ижс, сроком аренды 20 лет

6 Земельный участок с кадастровым номером 02:36:150602:1704, площадью 1350 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Кушнаренковский, с.Кушнаренково, ул.Весенняя, д.2, ЖЗ, сроком аренды на 20 лет.

**Указанный аукцион является незаконным и подлежит отмене по следующим основаниям.**

Как установлено пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ, -извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Пункт 4 статьи 39.12 Земельного Кодекса гласит, что прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Кроме этого, с 8 марта по 11 марта 2018 года были официальные выходные дни, установленные распоряжением Правительства Республики Башкортостан при этом, согласно аукционной документации, прием заявок в указанные 4 дня не осуществлялся. Более того, 3 и 4 марта 2018 года прием заявок также не был осуществлен в связи с тем, что указанные дни являлись выходными днями.

Последний день приема заявок также необоснованно сокращен на полдня и прием заявок осуществляется лишь до 12 часов 30 марта 2018 года. Более того, время приема заявок в рабочие дни существенно сокращено, что недопустимо и реально сужает круг потенциальных участников торгов.

**Таким образом, организатор аукциона незаконно существенно сократил срок приема заявок, необоснованно отстраняя от участия в аукционе неограниченное количество хозяйствующих субъектов.**

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, в случаях 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 - для строительства жилых домов, магазинов и торговых помещений, 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.

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; кем 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 предоставлении 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.