



**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

21. 11. 2018 № 8/14930

На № _____ от _____

Заявитель:

Fanthom28@yandex.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению
собственностью Министерства
земельных и имущественных
отношений РБ по Кушнаренковскому
району
452230, Республика Башкортостан, с.
Кушнаренково, ул. Садовая, 19
Kus27@bashkortostan.ru.

РЕШЕНИЕ № 380-18.1/18

по результатам рассмотрения жалобы I на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров

16.11.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

– заместитель руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

I. – начальник отдела антимонопольного контроля
товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по
Республике Башкортостан;

I – ведущий специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной
антимонопольной службы по Республике Башкортостан, в отсутствие
Заявителя (уведомлен надлежаще), в присутствии от Организатора торгов –
от 07.11.2018 вх. № 15955 на
действия заказчика – Комитета по управлению собственностью
Министерства земельных и имущественных отношений РБ по
Кушнаренковскому району (452230, Республика Башкортостан, с.
Кушнаренково, ул. Садовая, 19) при проведении аукциона на право
заключения договоров аренды земельных участков, извещение №
101018/0411764/01, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от

0148799

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба от 07.11.2018 вх. № 15955 на действия заказчика – Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кушнаренковскому району (452230, Республика Башкортостан, с. Кушнаренково, ул. Садовая, 19) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 101018/0411764/01.

По мнению Заявителя, указанный аукцион подлежит отмене в связи с допущением Организатором торгов следующих нарушений:

- в аукционной документации отсутствуют технические условия подключения объектов капитального строительства на земельные участки – лоты аукциона;

- Организатор торгов, при установлении размера платы за энергоснабжение, ссылается на Постановление государственного комитета РБ, которое утратило силу;

- невозможность газоснабжения ГРС «Кушнаренково», как это указано в документации, в связи с местоположением земельных участков;

- в документации установлены излишние требования для участия в аукционе, согласно которым победитель аукциона обязан получить задание на проектирование и градостроительный план земельного участка, представить в отдел архитектуры Кушнаренковского района РБ проекта строительства объектов и проект планировки территории.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен и указал, что при проведении аукциона действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и закупочной документацией, представил письменные пояснения от 16.11.2018 вх. № 16582.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции», Закон № 135-ФЗ) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Закона № 135-ФЗ, установила следующее.

10.10.2018 на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 101018/0411764/01), размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по следующим лотам:

1) 02:36:070203:418, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с.Тарабердино, ул.Чапаева (для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог);

2) 02:36:140501:161, Республика Башкортостан, р-н Кушнаренковский, с/с Старокамышлинский, возле с. Старые Камышлы вблизи автомобильной дороги "Западный объезд г. Уфы" (объекты придорожного сервиса);

3) 02:36:070119:182, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с/с Кушнаренковский, с Кушнаренково, ул Октябрьская, д 55 (для обслуживания торгового киоска);

4) 02:36:070119:512, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с/с Кушнаренковский, с Кушнаренково, ул Садовая, д.14 а (для размещения торгового киоска);

5) 02:36:070119:159, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с/с Кушнаренковский, с Кушнаренково, ул Садовая, д.14 а (для размещения торгового киоска);

6) 02:36:070117:61, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с.Кушнаренково, с/с Кушнаренковский, ул.70 лет Октября, д.12/11 (для строительства гаража);

7) 02:36:070112:20, Республика Башкортостан, Кушнаренковский р-н, с.Кушнаренково, с/с Кушнаренковский, ул.Октябрьская (для обслуж.индив.гаража).

По доводу Заявителя об отсутствии в аукционной документации технических условий подключения объектов капитального строительства на земельные участки, Комиссией установлено следующее.

Согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения 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).

Согласно аукционной документации, для земельных участков (лоты № 3-5,7) предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

- лот №3 (02:36:070119:182) – для обслуживания торгового киоска;
- лот № 4 (02:36:070119:512) – для размещения торгового киоска;
- лот № 5 (02:36:070119:159) – для размещения торгового киоска;
- лот №7 (02:36:070112:20) – для обслуживания индивидуального гаража.

Комиссия отмечает, что п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:36:070119:182, 02:36:070119:512, 02:36:070119:159, 02:36:070112:20 (лоты № 3-5,7) является неприменимым в связи с тем, что на данных участках не предусматривается капитальное строительство зданий и сооружений.

Таким образом, довод жалобы об отсутствии в аукционной документации технических условий подключения объектов капитального строительства на земельные участки (лоты № 3-5,7), является необоснованным.

Согласно аукционной документации по лоту № 6, видом разрешенного использования земельного участка является строительство гаража.

В технических условиях подключения объекта капитального строительства по лоту № 6 содержатся сведения о предмете аукциона, границах земельного участка, категории земель, параметрах разрешенного строительства, начальной цене, шаге аукциона, размере задатка, подключении к сетям энергоснабжения.

Комиссией установлено, что обеспечение земельного участка с кадастровым номером 02:36:070117:61 газоснабжением, центральным водоснабжением, канализацией не предусмотрено, в связи с чем довод жалобы об отсутствии в аукционной документации технических условий на земельный участок – лот аукциона № 6, является необоснованным.

В технических условиях подключения объектов капитального строительства по лотам № 1, 2, указанным в аукционной документации, содержатся сведения о предмете аукциона, границах земельного участка, категории земель, параметрах разрешенного строительства, начальной цене, шаге аукциона, размере задатка, подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение. Также в составе аукционной документации представлены проекты договоров аренды земельных участков.

Вместе с тем, в аукционной документации по лотам № 1, 2 отсутствуют сведения о размере платы за подключение газоснабжения указанных земельных участков.

На основании вышеизложенного, довод жалобы об отсутствии в аукционной документации технических условий подключения объектов капитального строительства на земельные участки, является обоснованным в части неуказания Организатором торгов в аукционной документации по лотам № 1, 2 сведений о плате за подключение газоснабжения земельных участков с кадастровыми номерами 02:36:070203:418, 02:36:140501:161.

По доводу жалобы о том, что Организатор торгов, при установлении размера платы за энергоснабжение сослался на Постановление государственного комитета РБ, которое утратило силу, Комиссией установлено следующее.

Согласно техническим условиям подключения объектов капитального строительства по лотам № 1-7, указанным в аукционной документации, организацией, представляющей услуги по электроснабжению является ПУ ЦЭС ООО «Башкирэнерго». Ориентировочная плата за технологическое присоединение в соответствии с действующим Постановлением Государственного Комитета Республики Башкортостан по тарифам от 04.12.2015 № 475 по состоянию на 31.05.2016 составляет 550 рублей с учетом НДС.

Комиссией установлено, что Постановление Государственного Комитета Республики Башкортостан от 04.12.2015 № 475 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные электрические сети» на территории Республики

Башкортостан и определении выпадающих доходов, связанных с осуществлением технологического присоединения» на момент рассмотрения жалобы имеет юридическую силу и действует на территории Республики Башкортостан.

На основании вышеизложенного, довод жалобы о том, что Организатор торгов, при установлении размера платы за энергоснабжение сослался на Постановление Государственного комитета РБ по тарифам, которое утратило силу, является необоснованным.

По доводу Заявителя о том, что ГРС «Кушнареново» не имеет возможности оказывать услуги по газоснабжению вышеперечисленных земельных участков в противовес сведениям, указанным в аукционной документации, в связи с местоположением земельных участков, Комиссией установлено следующее.

Согласно техническим условиям лотов № 1 (02:36:070203:418), № 2 (02:36:140501:161), источником газоснабжения является ГРС «Кушнареново».

В ходе заседания комиссии, представитель Организатора торгов пояснил, что ГРС «Кушнареново» оказывает услуги по газоснабжению на всей территории Кушнареновского района РБ.

При этом, Заявитель не представил доказательств того, что ГРС «Кушнареново» не может выступать источником по газоснабжению вышеуказанных земельных участков в связи с их различными местами нахождения.

Таким образом, довод жалобы о том, что ГРС «Кушнареново» не имеет возможности оказывать услуги по газоснабжению вышеперечисленных земельных участков в противовес сведениям, указанным в аукционной документации, в связи с местоположением земельных участков, является необоснованным.

По доводу Заявителя о том, что в документации установлены излишние требования для участия в аукционе, согласно которым победитель аукциона обязан получить задание на проектирование и градостроительный план земельного участка, представить в отдел архитектуры Кушнареновского района РБ проекта строительства объектов и проект планировки территории, Комиссией установлено следующее.

Согласно п.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В аукционной документации по лотам № 1, 2 указано: «победитель аукциона обязан получить в отделе архитектуры муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан задание на проектирование и градостроительный план земельного участка.

Победитель аукциона обязан предоставить на рассмотрение в отдел архитектуры муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан проект строительства объектов дорожного сервиса и проект планировки территории.

Победитель аукциона обязан предусмотреть все элементы благоустройства территории согласно нормативов».

Комиссия считает, что требования о получении задания на проектирование и градостроительный план, о предоставлении проекта строительства, проекта планировки территории, предъявляемые к победителю аукциона, являются излишними, так как это противоречит действующему законодательству.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, жалоба от 07.11.2018 вх. № 15955 на действия Организатора торгов – Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кушнаренковскому району при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 101018/0411764/01, является обоснованной в части неуказания Организатором торгов в аукционной документации по лотам № 1, 2 сведений о плате за услуги по газоснабжению земельных участков с кадастровыми номерами 02:36:070203:418, 02:36:140501:161, установления излишних требований о получении задания на проектирование и градостроительный план, о предоставлении проекта строительства, проекта планировки территории, предъявляемых к победителю аукциона.

В связи с признанием аукциона по лоту № 1 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:36:070203:418 несостоявшимся из-за отсутствия предложения повышения

цены, основания для выдачи предписания Организатору торгов по данному лоту аукциона отсутствуют.

Комиссия принимает решение о выдаче Организатору торгов предписания об аннулировании аукциона по лоту № 2 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:36:140501:161.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу от 07.11.2018 вх. № 15955 на действия Организатора торгов – Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кушнаренковскому району при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, извещение № 101018/0411764/01, обоснованной в части неуказания Организатором торгов в аукционной документации по лотам № 1, 2 сведений о плате за услуги по газоснабжению земельных участков с кадастровыми номерами 02:36:070203:418, 02:36:140501:161 установления излишних требований о получении задания на проектирование и градостроительный план, о предоставлении проекта строительства, проекта планировки территории, предъявляемых к победителю аукциона.

2. Выдать Комитету по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Кушнаренковскому району предписание, направленное на аннулирование аукциона по лоту № 2 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:36:140501:161.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.