



**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

27.10.2017 № 8 / 13649

На № _____ от _____

Заявитель:

Заказчик:

Комитет по управлению
собственностью
Министерства земельных и
имущественных отношений
Республики Башкортостан по
Благовещенскому району и
г. Благовещенск
453430, Республика Башкортостан,
г. Благовещенск, ул. Седова, 96
kus48@bashkortostan.ru

**Уведомление № 298 -18.1/17
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

27.10.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба от 24.10.2017 вх.№ 14320 на действия Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и г. Благовещенск при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в городе Благовещенск РБ с кадастровым номером 02:69:000000:1378, информация о котором размещена на сайте – www.torgi.gov.ru (извещение №150917/0516446/04).

Уполномоченные представители Ширяева Николая Владимировича, Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и г. Благовещенск вправе явиться на рассмотрение жалобы

0125237

01.11.2017 года в 11 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 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 и www.torgi.gov.ru.

Контактный телефон для обеспечения пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 272-25-21.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Управление Федеральной
антимонопольной службы по Республике
Башкортостан
450008, Россия, г.Уфа РБ, ул. Пушкина, 95

Заявитель:

Организатор торгов: Комитет по
управлению собственностью Министерства
земельных и имущественных отношений
Республики Башкортостан по
Благовещенскому району и городу
Благовещенску
453430, Республика Башкортостан,
г.Благовещенск, ул.Седова, 96
Тел.: 8 /34766/ 2-27-82; 2-19-63; 2-26-13
Факс: 8 /34766/ 2-19-63
Адрес электронной почты:
kus48@bashkortostan.ru

11320
20 14

Жалоба на действия организатора торгов
(в порядке ст. 18.1. Федерального закона N 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

15 сентября 2017 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 150917/0516446/04 о проведении 17 октября 2017 года торгов о продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, расположенного в городе Благовещенске РБ с кадастровым номером 02:69:000000:1378. Форма проведения торгов: аукцион. Организатор торгов: Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску. Информационное сообщение прилагается.

Считаю, что организатором торгов был нарушен порядок проведения торгов по следующим основаниям.

1. Как следует из информационного сообщения: размер задатка составляет 100 % от начальной цены лота, а именно 126 403,37 руб. Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 не регулируют порядок определения размера задатка. Однако предоставленное право по установлению размера задатка должно быть использовано организатором торгов добросовестно. Подобное установление 100 % размера задатка влечет ограничение доступа потенциальных участников в

аукционе. При этом ранее к торгам (например извещение № 040917/0516446/03 от 04.09.2017) допускались участники при условии внесения 20 % размера задатка.

2. Описание объекта аукциона не соответствует действительности.

Из извещения: *Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства согласно ПЗЗ территории. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: имеются свободные мощности существующих сетей инженерно-технического обеспечения и достаточны для технического присоединения объекта капитального строительства.* Однако, как следует из Выписки из ЕГРН, видом размещенного использования земельного участка является выгрузка, погрузка и хранение ПГС, приемка тяжелых негабаритных грузов. Таким образом, информационное сообщение вводит в заблуждение относительно возможности возведения на земельном участке объектов капитального строительства. При этом, реальные технические условия не обозначены.

Кроме того, обозначенные технические условия при заявленной возможности возведения объектов капитального строительства влечет завышение рыночной стоимости земельного участка (и это в совокупности с необходимостью внесения 100 % размера задатка).

Если же организатор торгов все же считает возможным возведение объекта капитального строительства на таком земельном участке – в этом случае не были соблюдены условия пп.4. п.21 ст.39.11 ЗК РФ: *извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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.*

3. Аукцион проведен при наличии существующего обременения, о чем не обозначено в извещении. Согласно пп.4 п.21 ст.39.11 ЗК РФ: *извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.*

Местоположение рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 02:69:000000:1378 полностью совпадает с координатами местоположения двух земельных участков: 02:69:020501:209 и 02:69:020601:192. То есть фактически, заявленный земельный участок образован из ранее поставленных на кадастровый учет двух земельных участков, которые на сегодняшний день не сняты с кадастрового учета. Таким образом, объектом аренды выступал земельный участок, «наложенный» поверх двух других существующих земельных участков (которые также могут быть объектом аукциона).

При этом, два земельных участка (02:69:020501:209 и 02:69:020601:192), составляющие земельный участок, право заключения договора аренды которого явилось предметом аукциона (02:69:000000:1378), согласно Выписки из ЕГРН имеют обременение в виде аренды. На момент размещения извещения и проведения аукциона эти ограничения не были сняты.

4. Для того чтобы разъяснить все имеющиеся вопросы по земельному участку – я неоднократно обращался по указанным в извещении телефонам, однако контактное лицо, указанное в извещении отсутствовало. Позднее мне стало известно, что прием заявок также фактически проводится в другом кабинете - № 26, в то время как в извещении обозначен кабинет № 28.

Кроме того, в извещении было обозначено время осмотра земельного участка на местности: 03.10.2017 14:00 ч. Однако в это время представители организатора торгов отсутствовали на месте осмотра земельного участка.

5. В соответствии с п.22 ст.39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Размещенный организатором торгов проект договора аренды обозначает в качестве арендодателя Администрацию Муниципального района Благовещенский район РБ. При этом фактическим надлежаще уполномоченным арендодателем является - Администрация городского поселения город Благовещенск Муниципального района Благовещенский район РБ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 18.1., пп.3.1. ч.1 ст. 23 Федерального закона N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 39.11., 39.12. ЗК РФ,

ПРОШУ:

Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание об отмене протокола заседания аукционной комиссии по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № 2 от 10.10.2017 г., об аннулировании торгов от 17.10.2017 года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:000000:1378

Приложение:

- информационное сообщение с сайта www.torgi.gov.ru;
- Выписка из ЕГРН от 19.10.2017 г. по з/у 02:69:000000:1378;
- Выписка из ЕГРН от 18.10. 2017 г. по з/у 02:69:020501:209;
- Выписка из ЕГРН от 27.09.2017 г. по з/у 02:69:020601:192.

23 октября 2017 г.