



**Общество с ограниченной ответственностью «МАГИСТРАЛЬ»**  
ИНН 0269037991 КПП 026901001 ОГРН 1140280006052  
Юридический адрес: 452750, Республика Башкортостан, г.  
Туймазы, ул. 70 лет Октября, д. 28, оф. 7

Управление Федеральной антимонопольной службы по РБ  
-----  
450008, Респ. Башкортостан, гор. Уфа, ул. Пушкина, 95

Заявитель: ООО «МАГИСТРАЛЬ»  
-----

452750, Республика Башкортостан, г. Туймазы, ул. 70 лет Октября, д.  
28, оф. 7 Тел. 89373293528 E-mail: oktyb@yandex.ru

№ 7912  
от 06.14

#### ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 300514/0069722/03, опубликованного на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 30.05.2014, дата окончания приема заявок на участие 26.06.2014, организатор торгов Комитет по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Октябрьскому (69722), ИНН: 0265025226, ОГРН: 1040203314381, адрес регистрации: 452614, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Чапаева, дом 13, местоположение: 452614, Республика Башкортостан, город Октябрьский, улица Чапаева, дом 13, номер контактного телефона: 83476765240

В соответствии с п. 1 ст. 38.1 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также **технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).**

Согласно п. 10 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, сведения: ...о **технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение)** (подп. 4).

Согласно извещения о проведении торгов № 300514/0069722/03 по лоту № 1 технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) приложены отдельным файлом, а также размещены на сайте [www.oktadm.ru](http://www.oktadm.ru).

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации (ч. 10 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Постановлением Правительства Российской Федерации утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 13.02.2006 N 83 (Далее Правила № 83)

При ознакомлении с приложенными к извещению якобы техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение) выявлено несоответствие приложенных документов и поименованных в качестве технических условий требованиям законодательства.

1) При ознакомлении с техническими условиями выданными ОАО «Октябрьсктеплоэнерго» ОАО «Башкоммунэнерго» на присоединение к тепловым сетям, на 1 – ой странице обозначено, что **данные технические условия являются лишь проектом** и соответственно они техническими условиями по сути не являются поскольку они определены как «проект технических условий», то есть носят характер предварительных и соответственно не отвечают требованиям ст. 38.1 ЗК РФ, факт того, что технические условия имеющие предварительный характер по сути своей и по смыслу ст. 38.1 ЗК РФ не являются техническими условиями подтверждается и судебной практикой, что например непосредственно отражено Постановлении ФАС Уральского округа от 08.11.2013 N Ф09-10122/13 по делу N А76-24087/2012.

Косвенно факт того, что данный проект технических условий по факту не является ~~тех.условиями~~ подтверждает тем, что в разделе 8 проекта возлагается обязанность получить технические условия на подключение к тепловым сетям, что говорит о том, что документ указанный в извещении по сути своей не технические условия и возлагает обязанность на застройщика вновь получить тех.условия.

Также данные предварительные технические условия на присоединение к тепловым сетям не соответствуют п. 10 Правил № 83, согласно которого: 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.*

**В приложенном к извещению проекту технических условий на подключение к тепловым сетям отсутствует указание срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, что влечет за собой невозможность применения приложенного проекта технических условий в качестве таковых поскольку они по своему содержанию не отвечают императивным требованиям предъявляемым к ним действующим законодательством.**

Согласно пункта 11 Правил № 83 Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать: ...дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

Раздел 7 проекта технических условий выданными ОАО «Октябрьсктеплоэнерго» ОАО «Башкоммуэнерго» на присоединение к тепловым сетям содержит в себе только данные о тарифе на подключение, который утвержден постановлением Государственным комитетом по тарифам РБ № 559 от 26.11.2013 г., согласно п. 16 проекта технических условий срок их действия 2 года, согласно постановления № 559 от 26.11.2013 г. которым утвержден тариф на подключение срок действия данного тарифа до 31.12.2014 г., **соответственно срок действия указанного в проекте технических условий тарифа истекает ранее окончания срока действия проекта технических условий указанного в п. 16.**

Таким образом размещенная в извещении информация о **плате за подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям** не соответствует требованиям законодательства, поскольку не содержит в себе дату окончания срока действия указанного тарифа, когда как из вышеуказанного следует, что данная информация должна быть указана в обязательном порядке, что соответственно является нарушением требований ст. 38.1. ЗК РФ

**2)** Также следует обратить внимание на факт того, что в извещении о проведении данного аукциона вообще отсутствуют технические условия на подключение к сетям газоснабжения вообще отсутствует. Приложенные к извещению документ в качестве технических условий на подключение к сетям газоснабжения по факту таковым не является поскольку он поименован письмом о наличии технической возможности подключения.

**В 3 абзаце данного документа указано, что сами технические условия в соответствии с Правилами № 83 будут выданы в последующем заказчику - застройщику.**

Данный документ не может рассматриваться в качестве технических условий поскольку он также не соответствует императивным требованиям установленными Правилами № 83 к техническим условиям, так например пункт 10 Правил № 83 устанавливает, 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

В письме приложенном в качестве технических условий на присоединение к сетям газоснабжения отсутствуют сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения; сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; сроке действия технических условий.

Таким образом в нарушение требований ст. 38.1. ЗК РФ в извещении о проведении аукциона отсутствуют технические условия на подключение проектируемого дома к газораспределительной сети.

**3)** При ознакомлении с документами поименованным в качестве технических условий на подключение к электрическим сетям вновь обнаруживается факт того, что **данные технические условия являются лишь проектом** и соответственно они техническими условиями по сути не являются поскольку они определены как «проект технических условий», то есть носят характер предварительных и соответственно не отвечают требованиям ст. 38.1 ЗК РФ, факт того, что технические условия имеющие предварительный характер по сути своей не являются техническими условиями по смыслу ст. 38.1 ЗК РФ подтверждается и судебной практикой, что например непосредственно отражено Постановлении ФАС Уральского округа от 08.11.2013 N Ф09-10122/13 по делу N А76-24087/2012.

Пункт 10 Правил № 83 устанавливает, что Технические условия должны содержать следующие данные: ... 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

В приложенном к извещению о проведении аукциона документе формально поименованном тех.условиями отсутствуют сведения о сроке подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и о сроке действия технических условий

Следовательно, вновь следует вывод о том, что фактически документ, регламентирующий подключение к электрическим сетям по факту таковым не является поскольку не соответствует требованиям законодательства о форме и содержании выдаваемых технических условий, и более того носит предварительный характер, что является нарушением требований ст. 38.1. ЗК РФ.

Согласно п. 11 информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать: данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке; дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

Раздел 5 документа поименованного в качестве технических условий на подключение к электрическим сетям содержит в себе лишь стоимость за технологическое присоединение, но в нем отсутствуют сведения о тарифе и его размере на подключение к электрическим сетям.

Более того согласно постановления Государственного комитета РБ по тарифам от 16.06.2011 г. № 94 (на который сделана ссылка в извещении об аукционе) устанавливает, что размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям составляет 4 413,1 рублей за 1 кВт присоединяемой мощности без НДС, и соответственно исходя из того, что заявленная мощность 90 кВт, то стоимость присоединения должна составить  $90 * 4\,413,1 = 397\,179$ , а в проекте тех.условий указано, что стоимость присоединения равна 937 342,44 с НДС.

Таким образом, обоснован вывод о том, что извещение о проведении торгов № 300514/0069722/03 по лоту N 1 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Губкина, д. 15, под проектирование и строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, не содержит полную информацию о технических условиях и информации о плате за подключение (технологическое присоединение), позволяющую потенциальным участникам торгов сделать вывод о затратах, связанных с выполнением договора аренды, а также о наличии или отсутствии экономического интереса в приобретении права аренды участка.

Установив совокупность вышеназванных обстоятельств, правомерно указать, что технические условия подключения к тепловым и электрическим сетям, а также к сетям газоснабжения объекта, то есть земельного участка, а также плата за подключение объекта к электрическим сетям в процессе организации и проведения аукциона не определены. Отсутствие в извещениях указанной информации противоречит требованиям земельного законодательства.

Действия (бездействие) организатора торгов, могут быть обжалованы в антимонопольный орган, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции прошу принять настоящую жалобу к рассмотрению, направить организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, принять решение о признании жалобы обоснованной и принять решение о выдаче организатору торгов предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции об устранении нарушений порядка организации торгов и внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов № 300514/0069722/03 по лоту N 1.

Приложение

1. Копия извещения о проведении торгов № 300514/0069722/03 по лоту N 1
2. Копия проекта технических условий на подключение к тепловым сетям,
3. Копия письма о наличии технической возможности подключения к сетям газоснабжения,
4. Копия проекта технических условий для присоединения к электрическим сетям,
5. Копия постановления Государственного комитета РБ по тарифам № 559 от 26.11.2013 г. и № 94 от 16.06.2011 г.

Директор ООО «МАГИСТРАЛЬ»



Р.Р. Степанова