06 декабря 2019 года Волгоград **Решение по жалобе № 034/01/18.1-1211/2019**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я. О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Л. Е.В. – начальник отдела контроля органов власти,

Т. Э.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Р.М.М. (вх. № 11302от 28.11.2019), а также аналогичную жалобу Р. М.М., поступившую из ФАС России (вх. № 11558 от 05.12.2019), на действия **организатора аукциона ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** при организации открытого аукциона № 58 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Марины Расковой, 35; кадастровый № 34:34:050017:1203, площадью 563 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (лот № 1, извещение № 161019/13805039/01),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 28.11.2019 поступила жалоба (вх. № 11302) Р. М.М., а также аналогичная жалоба Р. М.М., поступившая из ФАС России (вх. № 11558 от 05.12.2019), на действия **организатора аукциона ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** (далее – ГКУ ВО «ЦОЗ») при организации открытого аукциона № 58 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Марины Расковой, 35; кадастровый № 34:34:050017:1203, площадью 563 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (лот № 1, извещение № 161019/13805039/01).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 02.12.2019 № 03-8/9022 направлено 03.12.2019 **ГКУ** ВО «ЦОЗ», Заявителю, комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.12.2019 на 14 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.12.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовали: В. Н.А. – представитель Р. Н.А. по доверенности от 27.11.2019, З. Е.В. – представитель **ГКУ** ВО «ЦОЗ» по доверенности от 09.01.2019, М. С.В. – представитель **ГКУ** ВО «ЦОЗ» по доверенности от 21.01.2019,

В.С.Н. – представитель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности от 19.06.2019, Г.Т.В. – представитель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности от 30.05.2019, Ш. Т.В. – представитель участника аукциона № 58 Ш. А.А.

Обжалуемые торги – аукцион № 58 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Марины Расковой, 35; кадастровый № 34:34:050017:1203, площадью 563 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее – Аукцион).

Извещение № 161019/13805039/01 о проведении Аукциона (далее – Извещение) опубликовано 17.10.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Организатор Аукциона – **ГКУ ВО «ЦОЗ»**.

Уполномоченным органом на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности (далее - уполномоченный орган) является комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Комитет).

Обжалуемые действия – проведение Аукциона в отсутствие оснований для его проведения в связи с тем, что земельный участок с кад. № 34:34:050017:1203 расположен в границах санитарно защитной зоны; установление цели использования земельного участка «под индивидуальное жилищное строительство», которая не может быть установлена для земельного участка, находящегося в границах санитарно защитной зоны.

В жалобе заявитель указывает, что согласно требованиям, установленным в п. 7.1.1 Таблицы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, разрыв от гаражей-стоянок до жилых домов должен составлять не менее 50 метров при вместимости свыше 300 машино-мест. Как указано в жалобе согласно сведениям, отраженным на официальном портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Публичная кадастровая карта», в гаражном кооперативе «Энергетик» больше 300 гаражей, при этом гаражи расположены в непосредственной близости от земельного участка, выставленного на торги, и полностью находятся в санитарно-защитной зоне. По мнению Заявителя, в связи с тем, что на выставленном на торги земельном участке не допускается размещать жилую застройку, использовать такой земельный участок для индивидуального жилищного строительства невозможно и, следовательно, земельный участок с кад. № 34:34:050017:1203 не мог быть предметом аукциона для целей индивидуального жилищного строительства.

Представителями ГКУ ВО «ЦОЗ» и Комитета представлены письменные пояснения по жалобе, из которых следует, что земельный участок с кад. № 34:34:050017:1203 исходя из имеющихся документов не находится в санитарно-защитной зоне.

Считают жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом 5.1 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, регламентирован Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (далее – Правила № 222).

Согласно п. 1 Правил № 222 санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с п. 3 Правил № 222 решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

Заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны и документы, указанные в пункте 14 Правил № 222, представляются или направляются в уполномоченный орган лицами, указанными в пунктах 6, 7, 9 и 10 настоящих Правил, по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей или иными лицами на основании заключения договора с заявителями (п. 13 Правил № 222).

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (п. 25 Правил № 222).

Таким образом, установление санитарно-защитной зоны осуществляется по заявлению заинтересованного лица.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.09.2019 сведения о нахождении земельного участка с кад. № 34:34:050017:1203 в санитарно-защитной зоне отсутствуют.

Исходя из письма Управления Роспотребнадзора по Волгоградской области исх. № 09-15-29962-19 от 05.12.2019заявлений от правообладателей (застройщиков) гаражного кооператива «Энергетик» по установлению санитарно-защитной зоны до настоящего времени в Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области не поступало. Как также следует из указанного письма, ранее по проекту санитарно-защитной зоны для гаражного кооператива «Энергетик» санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии санитарным требованиям, которое в соответствии с законодательством являлось основанием для согласования границы зоны с особыми условиями использования территории, Управления Роспотребнадзора по Волгоградской области не выдавалось; в настоящее время у гаражного кооператива «Энергетик» установленная санитарно-защитная зона отсутствует.

Генеральный план Волгограда, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 № 47/1112, и Правила землепользования застройки городского округа город-герой Волгоград не содержат сведений о наличии санитарной зоны по данному месторасположению.

Согласно письменным пояснениям Комитета от 06.11.2019 на момент рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка с кад. № 34:34:050017:1203 в аренду, в ходе подготовки Аукциона в Комитет поступили заключения уполномоченных структурных подразделений администрации Волгограда, не содержащие оснований, препятствующих проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кад. № 34:34:050017:1203, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, в том числе, предусмотренных пп. 14.1 п. 8 статьи 39.11 ЗК РФ, а именно: градостроительное заключение департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от 08.10.2015 № 215-05, заключение департамента городского хозяйства администрации Волгограда от 16.09.201 № ДГХ/02-17006, письма департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 21.08.2019 № 18615мку, администрации Ворошиловского района Волгограда от 22.08.2019 № 14/6210, градостроительный план земельного участка.

Таким образом, довод Заявителя о нахождении земельного участка в санитарной зоне не нашел своего подтверждения.

В связи с этим довод Заявителя о том, что использование указанного земельного участка не допускается для индивидуального жилищного строительства необоснован. Кроме того, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.09.2019 вид разрешенного использования земельного участка с кад. № 34:34:050017:1203 установлен «для индивидуального жилищного строительства».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Р. М.М. (вх. № 11302от 28.11.2019), а также аналогичную жалобу Р. М.М., поступившую из ФАС России (вх. № 11558 от 05.12.2019), на действия **организатора аукциона ГКУ Волгоградской области «Центр организации закупок»** при организации открытого аукциона № 58 на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в городском округе город-герой Волгоград, для целей строительства, расположенного по адресу: Волгоград, ул. им. Марины Расковой, 35; кадастровый № 34:34:050017:1203, площадью 563 кв. м, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (лот № 1, извещение № 161019/13805039/01), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.