РЕШЕНИЕ
по делу № 08/0609-18
по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 13 июля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 18 июля 2018 года.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

"...."

в присутствии представителей "..."

рассмотрев жалобу Марталовой И. А. (далее – Заявитель) на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, адрес объекта: г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Горпищенко, извещение № 150518/112309/05 (далее – Закупка, Торги), заслушав пояснения представителей Заказчика, рассмотрев представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Закупки, закупочная документация, протоколы заседаний закупочной комиссии размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Организатора торгов.

Комиссией Управления установлено, что предметом Закупки является заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, адрес объекта: г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Горпищенко.

По мнению Заявителя, Организатор торгов не указал данные о

санитарно-защитной зоне земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, площадью 2478 кв.м расположенного по адресу: г. Севастополь,
ул. Горпищенко, д. 155.

Комиссия Управления, изучив довод Заявителя, возражения Заказчика, приходит к следующим выводам:

Извещение № 150518/112309/05 содержит информацию о проведении открытого аукциона 28 июня 2018 года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, категория земли: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования земельного участка: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2); «многоэтажная жилая застройка высотная застройка)» (код 2.6). Площадь 31643 кв.м, в границах согласно кадастровой выписке о земельном участке. Адрес объекта: г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Горпищенко (Лот №1).
В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков на указанном земельном участке предусмотрено строительство жилых зданий, сооружений.
В соответствии с подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, 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 гроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключений (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.
Согласно письма Управления охраны объектов культурного наследия города Севастополя на указанном земельном участке объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Комиссия Управления, изучив информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» установила, что согласно протоколу подведения итогов № 1 от 28 июня 2018 года победителем был признан участник под № 1 – Общество с ограниченной ответственностью «Альфагруппинвест».

Вместе с тем, с земельным участком с кадастровым номером 91:04:000000:105 граничит земельный участок с кадастровым номером 91:04:001021:10 площадью 2478 кв. м по адресу: г. Севастополь, по ул. Горпищенко, 155. Данный земельный участок относится к категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства.

Согласно статьи 87 Земельного Кодекса РФ землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

При этом в состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных объектов, пунктов хранения радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов включаются зоны с особыми условиями использования земель.

Охранные и санитарно-защитные зоны. Охранные и санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление охранных зон необходимо для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и эксплуатации объектов, сооружений и других устройств инженерной инфраструктуры. Размеры и характер использования земельных участков (частей земельных участков) охранных зон определяются особенностями охраняемых объектов.

Установление санитарно-защитных зон необходимо при использовании земель специального назначения, связанных с вредным характером производственной деятельности расположенных на них объектов, для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее

пределами, создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих санирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона организуется собственниками промышленных производств на основании проекта организации санитарно-защитных зон разработанным, согласованным и утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03», с учетом положений генерального плана города Севастополя, проектов планировки и других видов градостроительной документации.

Земельные участки, включенные в состав охранных и санитарно-защитных он, не изымаются у землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, но в их границах вводится особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

В устанавливаемых санитарно-защитных зонах земельных участков, не допускается размещение:

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств, лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше ОД предельно-допустимой концентрации для атмосферного воздуха;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности;
- спортивных сооружений, парков образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны;
- **жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтнорекреационные зоны, зоны отдыха, территории**

курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки.

В связи с вышеизложенным, Организатор торгов не указал в извещении о наличии санитарно-защитной зоны земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105 площадью 2478 кв.м по адресу: г. Севастополь, по ул. Горпищенко, д. 155, которая занимает часть земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, право аренды которого и являлось предметом Аукциона.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что Организатор торгов действительно не указал в Аукционной документации информацию о наличии в санитарно-защитной зоне земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:10, площадью 2478 кв.м, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Горпищенко, д. 155, однако в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса допустил формирование такой Аукционной документации и выставление объекта торгов на торги.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Марталовой И. А. на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, адрес объекта: г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Горпищенко, извещение № 150518/112309/05, обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса РФ.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о привлечении должностных лиц Заказчика к административной ответственности, в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут

быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 08/0609-18

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

18 июля 2018 года г. Севастополь

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

"...."

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18 июля 2018 года по делу № 08/0609-18 по результатам рассмотрения жалобы Марталовой И. А. на действия Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя при проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:105, адрес объекта: г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Горпищенко, извещение № 150518/112309/05 (далее – Конкурс),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту по имущественным и земельным отношениям города Севастополя аннулировать процедуру

открытого Конкурса (извещение № 150518/112309/05)

1. в срок до 01 августа 2018 года представить в адрес Управления документальное подтверждение исполнения пунктов 1 настоящего предписания.

Примечание: в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195–ФЗ, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 - 2.5 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.

Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу