

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5991/2021

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

13 января 2022г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия уполномоченного органа при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя К.Г.А. (далее – Заявитель), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар (далее – Уполномоченный орган), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Пригородный, квартал № 12, литер 1, 2, 3» на земельном участке с кадастровым номером 23643:0419025:415,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Пригородный, квартал № 12, литер 1, 2, 3» на земельном участке с кадастровым номером 23643:0419025:415.

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 13.01.2022г. в 11:00.

Заявитель считает, что Уполномоченный орган неправомерно отказал в выдаче разрешения на строительство, просит признать действия Уполномоченного органа незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Уполномоченный орган возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - мероприятия при реализации проекта по строительству) (за исключением мероприятий, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;

б) предъявления требования осуществить мероприятия при

реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, К.Г.А. обжалуются действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар при осуществлении в отношении данного индивидуального предпринимателя процедуры, в соответствии с пунктом 59 раздела 3 исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014г. № 403, в части нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству, а также предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за

исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии с пунктом 3.7 Положения о Департаменте архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением Городской думы г. Краснодар от 21.12.2006г. № 17 п. 26, Департамент в соответствии с основными задачами, в пределах своих полномочий осуществляет подготовку и выдает по установленным формам разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и разрешения на ввод их в эксплуатацию на территории муниципального образования г. Краснодар.

02.12.2021г. Заявителем в филиал ГАУ КК «МФЦ КК» подано заявление о выдачи разрешения на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Пригородный, литер 1, 2, 3, 4» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0419025:416.

03.12.2021г. указанное заявление поступило в Департамент

архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

15.12.2021г. Заявителю отказано в выдаче разрешения на строительство.

Согласно письму Уполномоченного органа от 15.12.2021г. № 29/19347-1, доступ к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0419025:415 осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 23:43:0419025:497, однако к заявлению не приложены правоустанавливающие документы в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0419025:497.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ, к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 настоящего Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи

Вместе с тем, Заявителем в составе заявления представлено соглашение об обеспечении доступа к земельному участку от 30.11.2021г., что подтверждается распиской в получении документов № 02122021-23917784-23-04.

При этом, частью 7 статьи 51 ГрК РФ, не предусмотрена обязанность Заявителя по представлению правоустанавливающих документов на земельных участок с кадастровым номером 23:43:0419025:497.

Таким образом, Уполномоченным органом предъявлены требования, не предусмотренные законодательством.

Кроме того, согласно части 11 статьи 51 ГрК РФ, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая,

предусмотренного частью 11.1 настоящей статьи:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

На основании изложенного, с учётом даты получения заявления о выдаче разрешения на строительство, срок рассмотрения указанного заявления – 10.12.2021г.

Таким образом Уполномоченным органом нарушен срок осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству.

Исходя из изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу о нарушении Уполномоченным органом порядка выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства и необоснованности принятого решения об отказе.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Уполномоченного органа установлено нарушение порядка осуществления в отношении Заявителя процедуры выдачи разрешения на строительство.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.Г.А. на действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Пригородный, квартал № 12, литер 1, 2, 3» на земельном участке с кадастровым номером 23643:0419025:415 обоснованной.

2. Выдать Уполномоченному органу – Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.