

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-59/2020

16 января 2020 года
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

Рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 16728э от 30.12.2019 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403,

в присутствии:

....

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 16728э от 30.12.2019 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403.

Заявитель сообщает следующее (вх. № 16728э от 30.12.2019 года):

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Администрацию города Бердска Новосибирской области (наименование органа власти или иного органа, организации, осуществляющих функции уполномоченного в строительстве органа власти), находящийся по адресу НСО, г. Бердск, ул. почтовый адрес тот же, номер телефона 8(38341)31133, факса 8(38341)31133 (при наличии), адрес электронной почты (при наличии) при осуществлении им в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (указать наименование), включенный в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403.

По мнению заявителя нарушен порядок и выдано уведомление об отказе разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 14-2019 от 23.12.2019 года (нарушен установленный срок осуществления указанной процедуры; предъявлены требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур. Также излагаются доводы заявителя, могут быть указаны время совершения предполагаемого нарушения, требования).

Порядок осуществления процедуры установлен Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» (утвержден постановлением администрации г. Бердска № 486 от 27.02.2017 года.

Администрация города Бердска Новосибирской области представила следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 487э от 15.01.2020 года):

По территории земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:472 проложена напорная канализация 2Д= 160мм. Данный участок с кадастровым номером 54:32:010766:472 относится к городским лесам, и в соответствии с действующим законодательством на таких земельных участках возможно размещение гидротехнических сооружений, а напорная канализация относится к линейным объектам. ООО «Сибалмаз» на указанном земельном участке построены сети водоотведения.

Сети канализации построены от МКД комплексной жилой застройки жилого комплекса «Морской» в г. Бердске до точек подключения, находящихся на напорных коллекторах по ул. Морская от КНС «Борвиха», в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к системе водоотведения от 10.03.2017 №753 с корректировкой от 18.12.2017 №4193, выданными МУП «КБУ» для ООО «СибАлмаз».

Протяженность построенной сети канализации, проходящих по земельному участку с кадастровым номером 54:32:010766:472 составляет - 332 метра.

Строительство водопровода ведется в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения от 18.12.2017 №4195, выданными МУП «КБУ» для ООО «СибАлмаз».

Построен участок водопровода до комплексной жилой застройки жилого комплекса «Морской» в г. Бердске Д-160мм протяженностью 909,5 м, в т.ч. по земельному участку с кадастровым номером 54:32:010766:472 - 323,5 м.

Решением Совета депутатов г. Бердска от 08.11.2007 № 322 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска (далее - Правила). Статьей 47.6 Правил установлено, что в состав зон природно-рекреационного назначения (код зоны Р) включены территории, занятые городскими лесами. На территориях природно-рекреационной зоны градостроительными регламентами допускается строительство и реконструкция объектов спортивного, оздоровительного и социально-культурного назначения в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Согласно Карте градостроительного зонирования г. Бердска земельный участок с кадастровым номером 54:32:010766:472 относится к зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-3). Указанной статьей Правил

установлено, что Зона рекреационная лесопарковая выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Согласно таксационным описаниям городских лесов города Бердска, составленным ЗАО «Сибирский центр по проектированию лесохозяйственных и строительных объектов» по результатам выполнения Лесоустроительных работ по участкам городских лесов, поставленных на кадастровый учет по г. Бердску Новосибирской области, введенных в действие с 01.03.2015 постановлением администрации города Бердска от 13.02.2015 №557, лесной участок с кадастровым номером 54:32:010766:472, относится к городским лесам Бердского муниципального лесничества Новосибирской области (21 лесной квартал, выделы №12, 20, 26, 31, 32, 45, 46, 47, 48, 49, 50; 22 лесной квартал, выделы: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 16, 17, 18, 25, 26, 55).

В соответствии с пунктом 5 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации виды использования лесов, допустимые к осуществлению в защитных лесах, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, определяются федеральными органами исполнительной власти в соответствии с настоящим Кодексом.

Пунктом 2 статьи 122 Лесного кодекса Российской Федерации также определено, что использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Пунктом 3 статьи 122 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Таким образом, из норм действующего законодательства следует, что для лесных участков, входящих в состав Бердского муниципального лесничества и относящихся к защитным лесам, а именно - городским лесам, расположенных на землях населенных пунктов, не относящихся к землям лесного фонда, виды использования лесов определяются не Лесохозяйственным регламентом, а федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации в защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Статьей 116 Лесного кодекса Российской Федерации в городских лесах запрещается строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Распоряжение Правительства РФ от 27.05.2013 N 849-р утвержден Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов (далее - Перечень).

Так, согласно п.п. а п. 6 Перечня, объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры, для осуществления рекреационной деятельности в защитных лесах, а именно в городских лесах, могут быть:

1. площадка для игр (детская), отдыха, занятий спортом, установки мусоросборников;
2. форма малая архитектурная (некапитальное нестационарное сооружение, включая беседки, ротонды, веранды, дровницы, навесы, объекты мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, остановочные павильоны);
3. элемент благоустройства лесного участка (пешеходная дорожка с мягким покрытием, георешетка, устройство для оформления озеленения, фонарь, скамейка, мостик, настил, малогабаритный (малый) контейнер-мусоросборник, урна, физкультурный снаряд (тренажер), наземная туалетная кабина);

Указанный перечень является закрытым, не содержит сведений о возможности строительства рассматриваемого объекта, а учитывая положения ст.ст. 102, 105 Лесного кодекса РФ, в том числе, что изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается, на земельном участке с кадастровыми номерами 54:32:010766:472 невозможно строительство систем канализаций и водопроводов любого вида.

ООО «СибАлмаз» до настоящего времени не предоставило соответствующую нормам действующего законодательства схему расположения предполагаемого к формированию земельного участка и трассу для размещения (переноса) напорного коллектора.

Отсутствие варианта размещения технического коридора для прохождения сетей жизнеобеспечения жилых домов может привести к нарушению требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, а также нарушить права неопределенного круга лиц на благоприятную окружающую среду.

На основании изложенного было отказано в выдаче разрешения ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1,2 (1,2 этапы строительства) на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010766:628.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ, исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным

органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Процедура 119 Исчерпывающего перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346, предусматривает предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанная процедура относится к процедурам, связанным с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения.

Согласно апелляционному определению по делу № 33-5267/2019, суд принял решение об отказе в запрете ООО «СибАлмаз» получать, администрации г. Бердска выдавать документы по вводу в эксплуатацию многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010766:628.

В соответствии с ч. 5 ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции 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 ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

Обществом с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» в Администрацию

города Бердска Новосибирской области был предоставлен пакет документов, указанный в ч. 3 ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

В соответствии с уведомлением об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019 № 14-2019, и предоставленными возражениями Администрацией города Бердска Новосибирской области, МУП «КБУ» выдало ООО «СибАлмаз» условия подключения (технического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 10.03.2017 № 753 с корректировкой от 18.12.2017 № 4193.

Согласно материалам жалобы, между ООО «СибАлмаз» и МУП «КБУ» заключен договор водоотведения № 301 ВО/ЮЛ19 от 14.08.2019 года.

Кроме того, в своем уведомлении об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019 № 14-2019 Администрация города Бердска Новосибирской области ссылается на утратившие силу с 01.07.2019 года нормы лесного законодательства (Федеральный закон от 27.12.2018 № 538-ФЗ).

Согласно части 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В связи с этим, доводы Администрации города Бердска Новосибирской области, касающиеся нарушения требований в области охраны окружающей среды, земельного и лесного законодательства, не могут быть рассмотрены антимонопольным органом в силу отсутствия соответствующих полномочий. Данный спор может быть рассмотрен в судебном порядке.

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что Администрацией города Бердска Новосибирской области нарушен порядок осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства, а именно: принятие уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019 № 14-2019.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 16728э от 30.12.2019 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403 обоснованной.
2. Выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий

перечень процедур в сферах строительства.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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