РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-401/2021
по результатам рассмотрения жалобы ООО СЗ «СМУ-5» на нарушение при осуществления процедуры — выдача разрешения на строительство, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства
20.04.2021г. г. Воронеж
Резолютивная часть решения объявлена 15.04.2021
Решение в полном объеме изготовлено 20.04.2021
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:
Логошин А.В - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;
Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;
Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,
При очном участии в рассмотрении жалобы представителей заявителя ООО СЗ «СМУ-5» <…> и <…>, при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции представителя администрации городского округа город Воронеж <…>, рассмотрев жалобу на действия администрации городского округа город Воронеж в лице отдела подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства (далее — Администрация) по нарушению установленных сроков осуществления процедуры «выдача разрешения на строительство» и отказу в выдаче разрешения на строительство – нарушению осуществления процедуры «выдача разрешения на строительство», включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:
01.04.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО СЗ «СМУ-5» (далее — Заявитель) на действия Администрации по нарушению установленных сроков осуществления процедуры «выдача разрешения на строительство» на земельном участке общей площадью 1050 кв.м., с кадастровым номером 36:34:0602001:97, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д. В дальнейшем, в течении срока рассмотрения жалобы, Заявитель представил дополнение к жалобе, в котором обжалует действия Администрации по отказу в выдаче разрешения на строительство на том же земельном участке с кадастровым номером.
Антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» рассматривает жалобы физических и юридических лиц 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 органа или организации, 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, 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).

Заявитель как субъект градостроительных отношений 23.03.2021г. обратился в Администрацию с заявлением осуществить процедуру — выдача разрешения на строительство, включенную в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014г. № 403, с приложением необходимых документов, перечень которых предусмотрен статьей 51 ГрК РФ.
Статьей 51 ГрК РФ предусмотрены условия, основания и порядок выдачи разрешения на строительство, которое представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства или реконструкции объекта капитального строительства. Одновременно, в г. Воронеже утвержден и действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением Администрации от 30.07.2012г. № 624.
По итогам рассмотрения указанного заявления Администрацией принято решение об отказе в выдаче разрешения на строительство, о чем в адрес заявителя был направлен письменный отказ исх. № 16110946 от 29.03.2021г., в котором содержались несколько оснований такого отказа, а именно:
- представленные документы не соответствуют требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка и не соответствуют ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, а именно проектной документацией предусмотрено размещение детской площадки и парковочных мест для временного хранения автотранспорта за пределами основного земельного участка;
- отсутствует разрыв в 30 м между проектируемым объектом (многоквартирным домом) и ближайшим краем лесного массива.
Заявитель полагает, что Администрацией при оказании обществу с ограниченной ответственностью муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство», включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства, нарушены сроки оказания муниципальной услуги. Так как отказ Администрации получен Заявителем посредством Почты России за пределами установленного пятидневного срока для оказания муниципальной услуги и к Заявителю, документам и информации предъявлены требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.
Подпунктами а) и г) пункта 2 части 1 статьи 18.1 предусмотрены основания для обжалования Заявителем действий органа местного самоуправления при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства:
- нарушение установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.
- предъявление 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, если предусмотренная указанными актами

процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.
Таким образом, указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренными частями 5.1 и 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.
О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. Срок рассмотрения жалобы продлевался на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».
Администрация в лице отдела подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства выразила несогласие с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.
В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.
Заявитель является собственником земельного участка с кадастровым номером 36:345:0602001:97, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д.
С целью получения разрешения на строительство на указанном земельном участке Заявитель в установленном порядке 23.03.2021г. обратился в орган местного самоуправления с заявлением о получении муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство».
Статьей 51 Градостроительного кодекса РФ предусмотрены условия, основания, порядок и сроки предоставления разрешения на строительство, которое представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации установленным требованиям, 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 РФ. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство и реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
Одновременно, в г. Воронеже действует административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением Администрации от 30.07.2012г. № 624.
В соответствии с перечисленными нормативными актами, итогом рассмотрения заявлений субъектов градостроительных отношений, которым является ООО СЗ «СМУ-5», является закрытый перечень результатов предоставления муниципальной услуги:
- выдача (направление) заявителю разрешения на строительство;
- уведомление о возможности получения разрешения на строительство;
- уведомление о мотивированном отказе в предоставлении муниципальной услуги.
Заявителем, как собственником земельного участка принято решение, о размещении на принадлежащем ему земельном участке объекта жилой застройки средней этажности – многоквартирного жилого дома. В этих целях была разработана соответствующая проектная документация, проведена ее экспертиза и подано заявление в Администрацию о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке по ул. Ломоносова, 83д.

В соответствии с п. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство 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. Градостроительный план земельного участка по адресу ул. Ломоносова, 83д, принадлежащий заявителю, № RU 36302000-0000000000006499 утвержден приказом заместителя главы администрации по градостроительству администрации городского округа город Воронеж от 21.04.2015 № 247.

Как следует из статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также местными администрациями и иными органами местного самоуправления, осуществляющими исполнительно-распорядительные полномочия, регулируются непосредственно Федеральным законом «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Органы, предоставляющие государственные или муниципальные услуги, обязаны предоставлять их в соответствии с административными регламентами, а стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги предусматривает помимо прочего результат и срок предоставления государственной или муниципальной услуги (пункт 1 части 1 статьи 6, пункты 3 - 4 статьи 14 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»).

Требованиями Градостроительного кодекса РФ и подзаконного ему административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» установлен пятидневный срок (пять рабочих дней) для оказания муниципальной услуги.

По итогам рассмотрения вышеуказанного обращения Заявителя от 23.03.2021г. в получении муниципальной услуги, Администрацией направлено в адрес ООО СЗ «СМУ-5» письмо исх. № 16110946 от 29.03.2021г. завизированное подписью первого заместителя администрации городского округа город Воронеж по городскому хозяйству.

Администрацией принято решение – издано письмо исх. № 16110946 от 29.03.2021г. об отказе в предоставлении муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство» в пятидневный срок со дня поступления заявления об оказании муниципальной услуги.

Данное письмо предоставляет Заявителю информацию о причинах отказа в предоставлении муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство».

Данный отказ основан на нормах ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, пп. 2.8.2 п. 2.8 Административного регламента администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.07.2012 № 624.

Комиссия Воронежского УФАС России ознакомившись с заявлением о выдаче разрешения на строительство, копией и оригиналом почтового конверта Почты России, установила, что в заявлении не был указан способ получения результата

оказания муниципальной услуги.
Представитель Администрации пояснил, что в связи с указанным обстоятельством, отказ в выдаче разрешения на строительство был направлен по указанному Заявителем почтовому адресу: г. Воронеж, ул. Беговая, д. 2/3, офис 4.
Исходя из отметок на почтовом конверте, пояснений представителей Заявителя установлено, что почтовое отправление поступило в почтовое отделение получателя 11.04.2021г., с связи с чем Заявитель ознакомившись с отказом Администрации исх. № 16110946 представил дополнения к жалобе, обратившись в Воронежское УФАС России с оспариванием по существу отказа в выдаче разрешения на строительство.
В соответствии с требованиями части 5.1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» оспаривание актов и действий уполномоченного органа допускается не позднее трех месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действий.
Отказ Администрации в выдаче Заявителю разрешения на строительство исх. № 16110946 датирован 29.03.2021г. Данное обстоятельство подтверждается копией Книги регистрации почтовой корреспонденции отдела подготовки и выдачи разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж, представленной в материалы дела. Сроки получения данного отказа позволили Заявителю своевременно обратиться с административным обжалованием действий уполномоченного органа.
Следовательно, на основании изложенного Комиссия Воронежского УФАС России не находит подтверждений довода жалобы Заявителя о нарушении Администрацией срока оказания муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство» и приходит к выводу, что срок оказания муниципальной услуги, установленный ч. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и п. 2.4 Административного регламента нарушен не был.
Повторно рассмотрев довод жалобы Заявителя о предъявлении Администрацией требований к размещению детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения и парковочных мест для временного хранения автотранспорта исключительно в пределах основного земельного участка, с кадастровым номером 36:34:0602001:97, расположенного по адресу г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83да также наличия разрыва в 30 м между проектируемым объектом (многоквартирным домом) и ближайшим краем лесного массива, Комиссия Воронежского УФАС России считает следующее.
В соответствии с ч. 1 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
Согласно ч. 2 ст. 57.3 ГрК РФ источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
Таким образом, в рамках подготовки градостроительного плана земельного участка необходимо руководствоваться информационной базой, определенной

нормами федерального законодательства. Также, согласно ч. 1 ст. 18 ГрК РФ генеральный план городского округа относится к документам территориального планирования муниципальных образований.
Источником информации для подготовки градостроительного плана земельного участка № RU 36302000-0000000000006499 от 20.04.2015 являются в том числе Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II (далее – Правила землепользования и застройки).
Градостроительный план земельного участка по адресу: ул. Ломоносова 83д, г. Воронеж подготовлен в соответствии с требованиями, установленными приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», действовавшим на дату его подготовки. В соответствии с указанным нормативным правовым актом градостроительный план в своем составе содержит текстовую и графическую части. В текстовой части градостроительного плана указывается следующее. В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок по ул. Ломоносова, 83д с кадастровым номером 36:34:0602001:97 расположен в границах территориальной зоны Ж 5 «Зона среднеэтажной застройки». В соответствии со ст. 20 Правил землепользования и застройки вид разрешенного использования земельных участков «многоквартирные среднеэтажные жилые дома» является основным видом использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж 5. В статье 19 Правил землепользования и застройки содержится градостроительный регламент территориальной зоны Ж 5.
В градостроительном плане земельного участка от 20.04.2015г имеется отсылка к требованиям «Регионального норматива градостроительного проектирования № 9-п», а именно в разделе «Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж-5» …- Расстояние между застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 30 метров…
В письменном отказе Администрации исх. № 16110946 также имеется мотивировка, обосновывающая отказ в выдаче разрешения на строительство ограничением использования земельных участков и объектов капитального строительства (расстояние между застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 30 метров). Данное ограничение устанавливалось на основании требований «Регионального норматива градостроительного проектирования № 9-п», согласно которому расстояние не менее 30 м устанавливалось между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива.
Комиссия Воронежского УФАС России ранее исследовав такой довод жалобы Заявителя при рассмотрении аналогичного дела, рассмотрев материалы настоящего дела и ознакомившись с требованиями законодательства установила, что на дату выдачи градостроительного плана земельного участка – 20.04.2015г., «Региональный норматив градостроительного проектирования № 9-п» 12.01.2015г. утратил свою силу в связи с изданием 26.12.2014г. Департаментом архитектурно строительной политики Воронежской области приказа № 61-02-03/373.
В рассматриваемом отказе администрации имеется отсылка к Приказу Департамента архитектурно строительной политики от 29.12.2014г. № 61-02-03/374 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области», который содержит аналогичное требование о наличии тридцатиметрового расстояния между проектируемой застройкой и ближайшим краем лесного массива. Данный нормативный акт также является утратившим свою силу.

Таким образом, отказ Администрации в выдаче разрешения на строительство на основании несоответствия проектируемого многоквартирного дома нормативным правовым актам, которые не применимы в рассматриваемом случае ввиду того факта что утратили свою силу, является незаконным.
В настоящее время нормативными документами, регулирующими нормативы градостроительного проектирования не предусмотрено установление требования о наличии тридцатиметрового расстояния между проектируемой застройкой и ближайшим краем лесного массива.
Довод Администрации изложенный в отказе исх. № 16110946 о том, что на дату выдачи градостроительного плана земельного участка на него распространялся положение другого нормативного правового акта, утвержденного приказом Департамента архитектурно строительной политики Воронежской области от 29.12.2014г. № 61-02-03/374, согласно которому расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 30 м, по мнению Комиссии является несостоятельным ввиду следующих обстоятельств.
Правила землепользования и застройки в редакции, действовавшей на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, и являющиеся источником для его подготовки не содержат сведений о нормах, устанавливаемых приказом Департамента архитектурно строительной политики Воронежской области от 29.12.2014 № 61-02-03/374.
Непосредственно градостроительный план земельного участка по ул. Ломоносова, 58д не содержит указаний на применение требований и положений приказа Департамента архитектурно строительной политики Воронежской области от 29.12.2014 № 61-02-03/374. Данный градостроительный план является действующим и до настоящего времени не отменен администрацией городского округа город Воронеж (в том числе в рамках самоконтроля по причине наличия в нем ссылок на недействующие нормативные акты).
Законодательно закрепленного понятия «проектируемая линия жилой застройки» и «лесопарковый массив» не закреплены ни в градостроительном, ни в лесном законодательстве, в связи с чем у Заявителя отсутствует объективная возможность оценки соблюдения разрыва между указанными категориями.
Ранее при рассмотрении Воронежским УФАС России жалоб ООО СЗ «СМУ № 5» на действия Администрации по отказу в выдаче разрешений на строительство на том же земельном участке, Администрацией в свих мотивированных отказах об оказании муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство» указывалось на необходимость соблюдения расстояния между застройкой и ближайшим краем лесного массива, а не расстояния между проектируемой линией жилой застройки и лесопарковым массивом.
Следующим самостоятельным основанием для отказа Администрацией в выдаче Заявителю разрешения на строительство являлось обоснование размещения всех элементов планировочной структуры в пределах земельного участка с кадастровым номером 36:345:0602001:97, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д или «некоторые элементы планировочной структуры расположены за пределами земельного участка по ул. Ломоносова, 83д».
Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж5, установленному на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка (ред. Правил землепользования и застройки от 18.03.2015г. № 10), а именно архитектурно-строительным требованиям, земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры:

территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки.
Как пояснили в ходе рассмотрения настоящего дела представители Администрации, за границами земельного участка с кадастровым номером 36:345:0602001:97 размещение элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома, согласно градостроительному регламенту, не предусмотрено.
В целях размещения элементов планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома, планируемого к возведению, Заявителем от Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области получено разрешение на использование, прилегающего к участку по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, земельного участка площадью 614 кв.м., размещения элементов благоустройства – площадок для детей и отдыха взрослого населения (разрешение от 30.09.2019 № 633). В дальнейшем Заявитель повторно обратился в Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области за продлением разрешения на использование земельного участка сроком до 14.07.2021 (разрешение от 15.07.2020 № 381).
Позднее Заявителем также было приобретено право (разрешение ДИЗО ВО от 30.09.2020 № 650) на еще один земельный участок площадью 276 кв.м., прилегающий к участку по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д. Данный земельный участок предоставлен также с целью размещения элементов благоустройства – в целях размещения гостевых стоянок автотранспорта. Копия данных разрешений были представлены в Администрацию.
В соответствии с п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Как указывает Заявитель, п. 38 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ содержит понятие «элементы благоустройства» - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории. Таким образом, исходя из пояснений представителей сторон и доводов жалобы, Комиссией Воронежского УФАС России установлено, что Администрацией в письменном отказе исх. № 15822789 от 10.02.2021г. под понятием «элементы планировочной структуры и благоустройства прилегающей территории многоквартирного дома» подразумеваются элементы благоустройства территории.
Вместе с тем, требования к благоустройству территорий на территории городского округа город Воронеж установлены Правилами благоустройства территорий, утвержденными Воронежской городской Думой от 19.06.2008 № 190-11. При этом, отказ Администрации в выдаче разрешения на строительство не содержит указаний на несоответствие планируемых элементов благоустройства утвержденным Правилам благоустройства.
Как пояснили представители Заявителя, исходя из п. 2 ст. 57.3 ГрК РФ Правила благоустройства территорий не являются источниками информации для градостроительных планов земельных участков, следовательно не могут являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.
Земельный участок площадью 1050 кв. м с кадастровым номером 36:34:0602001:97

имеет вид разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные жилые дома». Данный земельный участок прилегает к территории, право государственной собственности на которую не разграничено. Разделом 2 проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» (ведомость элементов благоустройства) предусматривается размещение площадки для детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха, а также мест для временного хранения автотранспорта (гостевые парковки) с учетом прилегающей территории.

На территории Воронежской области утвержден и действует административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача разрешений на использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, земель или земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута» (приказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области №2861 от 27.11.2018).

В соответствии со ст. 39.36 Земельного кодекса РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, устанавливаются Правительством РФ. Также Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. В указанный перечень входят в том числе элементы благоустройства территории (п. 4), защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешение на строительство (п. 9), спортивные и детские площадки (п. 26).

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что в соответствии с действующим законодательством допустимо размещение элементов благоустройства территории планируемого к возведению многоквартирного жилого дома по адресу: г. Воронеж ул. Ломоносова 83д, на прилегающих земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и на использование которых в установленном порядке получено разрешение на использование земель. Следовательно, отказ Администрации в выдаче Заявителю разрешения на строительство по данному основанию является недопустимым.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России действуя в рамках предоставленных территориальному антимонопольному органу полномочий, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, рассмотрев жалобу по существу, установила предъявление Администрацией к ООО СЗ «СМУ-5» документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО СЗ «СМУ-5» на действия администрации городского округа город Воронеж по нарушению порядка осуществления процедуры — выдача разрешения на строительство, включенной в исчерпывающий перечень

процедур в сферах строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014г. № 403, в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законодательством, обоснованной.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения.

3 . Передать материалы настоящего дела для привлечения ответственного должностного лица администрации городского округа город Воронеж к административной ответственности по ст. 14.9.1 КоАП РФ.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии А.В. Капранчиков

Н.А. Грибанова