ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ

ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 023/04/14.9.1-167/2020

25 февраля 2020 г. г. Краснодар

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю Д.Р.В., рассмотрев в отсутствие надлежащим образом уведомленной К.Н.С. протокол и материалы административного дела № 023/04/14.9.1-167/2020, возбужденного в отношении ведущего специалиста управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир К.Н.С. по факту нарушения части 1 статьи 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП), выразившегося в предъявлении требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства,

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «Гелиос» на акты и действия управления архитектуры и градостроительства администрации МО г. Армавир (далее – Уполномоченный орган) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке для строительства одноэтажного отдельно стоящего здания гаража на 2 машины, на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркова 106, с кадастровым номером: 23:38:0103001:81.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно договору аренды земельного участка № 3800008210 от 05.07.2016 г., ООО «Гелиос», как победителю торгов, на праве аренды принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, ул. Маркова 106, с кадастровым номером: 23:38:0103001:81, с

разрешенным использованием – обслуживание автотранспорта, категория земель – земли населенных пунктов.

Решениями № 32-34/2163/08 от 09.08.2019 и № 32-34/2318/08 от 27.08.2019 Уполномоченный орган отказал в получении разрешения на строительство одноэтажного отдельно стоящего здания гаража на 2 машины, на земельном участке по адресу г. Армавир ул. Маркова 106 в связи с отсутствием документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

1. Подлинника градостроительного плана земельного участка, либо заверенной копии с отметкой сотрудника, осуществляющего прием документов.

2. Решения об установлении санитарно-защитной зоны планируемого к строительству объекта капитально строительства, в связи с чем Заявителю необходимо обратиться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека для получения такого решения.

3. Технических условий на подключение к сетям энергоснабжения и ливневой канализации.

В качестве дополнительного основания указано на несоответствие проектной документации требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Порядок осуществления процедуры выдачи разрешения на строительство уставлен Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее — ГрК РФ) и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги: «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденного Постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 8 августа 2012 года № 2583 (далее — Административный регламент).

В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 51 ГрК РФ к заявлению о выдаче разрешения на строительство застройщик приобщает градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

Заявитель на заседании Комиссии Краснодарского УФАС России пояснил, что в составе заявлений ООО «Гелиос» на получение разрешения на строительство были предъявлены копии градостроительного плана земельного участка.

Согласно ч. 7.1 статьи 51 ГрК РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7

настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Таким образом, законодательством определено, что в случае, когда по инициативе застройщика не предоставлен градостроительный план земельного участка органам местного самоуправления, осуществляющим выдачу разрешений на строительство, надлежит самостоятельно запросить его (сведения которые он содержит) в подведомственных организациях в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство.

Градостроительный план включен в перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления и подведомственных учреждениях, и организациях, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, которые подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия. (Подпункт 2 пункта 40 Административного регламента).

Согласно ч. 6 ст. 57.3, а также ч. 4 ст. 51 ГрК РФ градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство выдают органы местного самоуправления.

В составе администрации муниципального образования город Армавир указанные функции выполняет Уполномоченный орган (пункты 4.6, 4.8 Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир, утвержденного Решением Армавирской Городской Думы от 05.05.2015 года № 754).

Уполномоченному органу запрещено требовать от Заявителя предоставление документов, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальные услуги, либо подведомственных органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении муниципальных услуг.

Вместе с тем, пунктом 9 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ установлено, что копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории приобщается к заявлению о выдаче разрешения на строительство в случае, когда при строительстве объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, в том числе санитарно-защитная зона.

Необходимость установления санитарно-защитной зоны при проектировании, строительстве и эксплуатации промышленных объектов и производств определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов» (пункт 2.1 СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Согласно представленной на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России проектной документации (которая ранее была представлена в управление архитектуры и градостроительства администрации МО г. Армавир), в ходе проведенных инженерно-экологических изысканий установлено, что разработка санитарно-защитной зоны в отношении планируемого для размещения объекта не требуется.

Расчет разрыва от проектируемого здания имеется в приложении к пояснительной записке проекта.

Отсутствие необходимости установления санитарно-защитной зоны также подтверждается ответом территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю от 19.06.2019 № 23-02-15.28-2484-2019.

Также установлено, что технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не входят в перечень документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Необходимость их предоставления обусловлена техническим заданием на проектирование и условиями эксплуатации объекта капитального строительства.

Согласно пункту 3 части 6 статьи 48 ГрК РФ, а также подпункту «б» пункта 10 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 - технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 ГрК РФ и иными нормативными правовыми актами, предоставляются застройщиком лицу, осуществляющему подготовку проектной документации и указываются в пояснительной записке в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Задание на проектирование не предусматривает подключение гаража на 2 машины к сетям водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации и теплоснабжения, что отражено в подразделе 8 раздела 1 проекта и допускается по решению застройщика в силу пункта 3 части 6 статьи 48 ГрК

РФ.

Частью 10 статьи 51 ГрК РФ запрещено Уполномоченному органу требовать представление технических условий на подключение к сетям инженерно - технического обеспечения, которые не являются обязательными в силу закона и не предусмотрены застройщиком.

Проверка проектной документации на предмет ее соответствия Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 №87 не относится к полномочиям органа местного самоуправления, поскольку осуществляется иными органами, проводящими экспертизу проектной документации только в том случае, если такая экспертиза подлежит проведению согласно статье 49 ГрК РФ.

В соответствии с положениями ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) для получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений органы заявление о выдаче разрешения с приложением следующих документов:

1) правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) градостроительного плана земельного участка;

3) материалов, содержащихся в проектной документации:

а) пояснительной записки;

б) схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схемы планировочной организации земельного участка, подтверждающей расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схем, отображающих архитектурные решения;

д) сведений об инженерном оборудовании, сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проекта организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов

капитального строительства, их частей;

4) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса), положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных ч. 6 ст. 49 Градостроительного кодекса;

5) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса);

6) согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

Согласно ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных ч. 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство является исчерпывающим.

С учетом вышеизложенного, указанные Уполномоченным органом основания для отказа в выдаче разрешения на строительство при наличии представленных ООО «Гелиос» документов не могут быть расценены как законные.

Место совершения правонарушения – управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, д. 52, г. Армавир, Краснодарский край, 352900.

Время совершения правонарушения – 09.08.2019 г.

За нарушение ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса предусмотрена ответственность по части 1 статьи 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 1 статьи 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или

организаций, организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, обжалование которых предусмотрено антимонопольным законодательством Российской Федерации и которые выражены в нарушении установленных сроков осуществления процедур либо в предъявлении требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, за исключением случаев, предусмотренных статьей 5.63 настоящего Кодекса, - влекут предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей.

Определением о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования от 17.01.2020 г. № 1111/9 Управлению архитектуры и градостроительства МО г. Армавир сообщено о том, что составление протокола по делу об административном правонарушении в отношении лица, ответственного за отказ ООО «Гелиос» в получении разрешения на строительство, состоится 10.02.2020 г. в 16.00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, к. 1.

По информации, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства МО г. Армавир (вх. № 1849 от 12.10.2019 г.), ответственным за осуществление действий, выразившихся в отказе ООО «Гелиос» в получении разрешения на строительство, является ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир К.Н.С.

Протокол № 023/04/14.9.1-167/2020 об административном правонарушении № 3657/9 10.02.2020 г. составлен в присутствии К.Н.С.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении К.Н.С. сообщено о рассмотрении дела об административном правонарушении № 023/04/14.9.1-167/2020 25.02.2020 в 16.00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, к. 1.

Из документов, предоставленных на рассмотрение дела об административном правонарушении № 023/04/14.9.1-167/2020, следует, что решением № 32-34/2318/02 от 09.08.2019 управление архитектуры и градостроительства МО г. Армавир отказало ООО «Гелиос» в выдаче разрешения на строительство. Решение № 32-34/2318/02 от 09.08.2019 подписано ИО начальника управления В.П.М.

В соответствии с п. 3.15, ч. 3 Должностной инструкции ведущего специалиста управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир ведущий специалист подготавливает разрешения на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, на ввод объектов в эксплуатацию,

реконструкции объектов капитального строительства, на ввод объектов в эксплуатацию, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Армавир. В должностные обязанности ведущего специалиста управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир не входит принятие решения о выдаче разрешения на строительство.

При указанных обстоятельствах, в действиях ведущего специалиста управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир К.Н.С. отсутствует состав административного правонарушения.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств: отсутствие состава административного правонарушения, в том числе недостижение физическим лицом на момент совершения противоправных действии (бездействия) возраста, предусмотренного настоящим Кодексом для привлечения к административной ответственности (за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи), или невменяемость физического лица, совершившего противоправные действия (бездействие).

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей.

В соответствии со статьей 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявления причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ; ст. 24.1; п. 2 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушения,

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении № 023/04/14.9.1-167/2020, возбужденному в отношении ведущего специалиста управления архитектуры и градостроительства МО г. Армавир К.Н.С. по ч. 1 ст. 14.9.1 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

В соответствии с ч. 3 ст. 30.1 и ч. 1 ст. 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно ч. 1 ст. 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель руководителя управления Р.В.Д.