

## РЕШЕНИЕ

**Дело № 23-Т-2019**

Чебоксары

Г.

Резолютивная часть решения оглашена 22 марта 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 22 марта 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при участии представителя заявителя – акционерное общество «Строительный трест № 3»:

- «...»

в участии представителя администрации г. Чебоксары Чувашской Республики:

- «...»

рассмотрев жалобу АО «Строительный трест № 3» на нарушение администрацией города Чебоксары Чувашской Республики, выраженного в отказе от выдачи разрешения на строительство, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии поступила жалоба АО «Строительный трест № 3» от 13.03.2019 № 186 (вх. Управления от 13.03.2019 № 05-04/1436) на нарушение администрацией города Чебоксары Чувашской Республики, выраженного в отказе от выдачи разрешения на строительство.

Заявитель считает, что действия администрации по необоснованному отказу в выдаче разрешения на строительство нарушают права общества, а также возлагают необоснованные затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства.

Представители заявителя в заседании поддержали доводы, изложенные в жалобе.

Администрация г. Чебоксары Чувашской Республики нарушения не признала, указав, что жалоба является необоснованной.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Частью 2 статьи 6 ГрК РФ установлено, что Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Во исполнение вышеуказанной нормы Правительством Российской Федерации приняты следующие постановления: Постановление Правительства РФ от 07.11.2016 № 1138 «Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур» (вместе с «Правилами внесения изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и

водоотведения и исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов», «Правилами ведения реестров описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения и исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов») и Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (вместе с «Правилами внесения изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства», «Правилами ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»).

Пунктом 79 вышеназванного постановления предоставление разрешения на строительство включено в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства.

При этом содержание данной процедуры определяется органом местного самоуправления.

Постановлением администрации города Чебоксары Чувашской Республики от 05.11.2013 №3588 утвержден Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, продление срока действия, внесение изменений».

Федеральным законом от 1 июля 2017 г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» установленные требования к федеральным органам исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации:

- до установления приаэродромных территорий разместить на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» описание местоположения границ приаэродромных территорий, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2016 года, в целях согласования размещения в границах приаэродромных территорий объектов без внесения сведений о границах приаэродромных территорий в Единый

государственный реестр недвижимости;

либо, в случае отсутствия описания местоположения границ приаэродромных территорий в государственном кадастре недвижимости, утвердить имеющиеся карты (схемы), на которых отображены границы полос воздушных подходов на аэродромах экспериментальной авиации, аэродромах государственной авиации, аэродромах гражданской авиации, границы санитарно-защитных зон аэродромов, а также разместить указанные карты (схемы) на сайте уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в целях согласования размещения в таких границах объектов без шия сведений о таких границах в Единый государственный реестр недвижимости.

По имеющимся сведениям и официальным данным, размещенным на сайте Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации), до настоящего времени не описаны местоположения границ приаэродромных территорий Международного Аэропорта Чебоксары, так и не утверждены в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 30 ноября 2017 г. №972-П «Об утверждении Порядка утверждения и опубликования карт (схем) границ полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации» карты (схемы), где должны быть отображены границы полос воздушных подходов на аэродромах Международного Аэропорта Чебоксары.

В свою очередь, часть 3 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 г. №135-ФЗ требует до установления приаэродромных территорий архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 105 ЗК РФ установлен один из видов зон с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ-342) предусмотрено (часть 8 статьи 26), что до 1 января 2022 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона одним из следующих способов:

- решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;
- согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;
- нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;
- решением суда.

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 утверждены «Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» (далее - Правила). В разделе «Зоны с особыми условиями использования территории» правил указана «Иная зона - 15 км от аэропорта».

Как следует из статьи 26 ФЗ-342, до 1 января 2022 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с

законодательством, действовавшим на день принятия этого решения.

Правила утверждены органом местного самоуправления 03.03.2016, статья 105 ЗК РФ введена ФЗ-342 04.08.2018, соответственно доводы жалобы о том, что понятие «иная зона - 15 км от аэропорта» отсутствует в перечне ЗОУИТ, установленных статьей 105 ЗК РФ противоречит положениям части 8 статьи 26 ФЗ-342.

Комиссией установлено, что уведомлением № 1 от 11 января 2019 года администрацией г. Чебоксары Чувашской Республики в адрес АО «Стройтрест № 3» отказано в выдаче разрешения на строительство «многоквартирный жилой дом поз. 5б в микрорайоне 1А центральной части г. Чебоксары ЧР», на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020404:3375.

В качестве причины отказа указано отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ:

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства в соответствии п. 3.4 . ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ (согласно пункта 5 «информация об ограничениях использования земельного участка, том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории», градостроительного плана земельного участка от 13.12.2018 г. № RU21304000-766, подготовленный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, земельный участок с кадастровым номером 21:01:020404:3375 полностью расположены в иной зоне (15 км от аэропорта).

Согласно пункта 2 части 1 статьи 18.1. Закона 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 органа 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, 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 также - 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;

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, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

Таким образом, законодательством утвержден исчерпывающий перечень.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что жалоба Акционерного общества «Строительный трест № 3» является необоснованной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу Акционерного общества «Строительный трест № 3» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Акционерного общества «Строительный трест № 3» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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