

РЕШЕНИЕ № 207-Т/2016

**по результатам рассмотрения жалобы на акты и (или) действия
уполномоченного органа при осуществлении процедур, включенных
в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства**

06 июля 2016 года

г. Краснодар

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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

рассмотрев жалобу Б.О.В. на акты и действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Уполномоченный орган, Департамент) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. М. Горького, 158 (отказ от 31.05.2016 № 29/6742-1), в присутствии представителя Уполномоченного органа – С.А.А. (доверенность № 29/6503 от 27.06.2016) и в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Б.О.В. на акты и действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Уполномоченный орган, Департамент) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. М. Горького, 158 (отказ от 31.05.2016 № 29/6742-1).

Заявитель оспаривает указанный выше отказ в выдаче разрешений на строительство, считает его незаконным, создающим необоснованные препятствия строительству детской площадки, удлиняет сроки ввода в эксплуатацию, в связи с чем, просит признать незаконными действия Уполномоченного органа и выдать предписание об устранении нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Уполномоченный орган возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 30.06.2016 в 16-00.

На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 07.07.2016 на 16-00 часов.

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 № 430002180 от 08.09.2015г., зарегистрированному Управлением Росреестра по Краснодарскому краю 12.10.2015г., Б.О.В. как победителю торгов на праве аренды принадлежит земельный участок расположенный по адресу: ул. Им Максима Горького, 158 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, общая площадь земельного участка 601 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0305054:328.

На основании заявления от 08.09.2015г. выдан градостроительный план земельного участка с номером RU 23306000-00000000005401, утвержденный приказом директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 12.10.2015г. № 1755-ГП.

На заявление от 05.05.2016г. о выдаче разрешения на строительство Администрация муниципального образования город Краснодар в лице Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар ответила отказом от 31.05.2016г. № 29/6742-1.

В письме Уполномоченного органа указано, что «... администрацией муниципального образования город Краснодар представлен Вам в аренду сроком на 5 лет земельный участок площадью 601 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0305054:328 для размещения детской площадки по ул. им. Максима Горького,

158 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, без права капитального строительства объектов на указанном земельном участке» (абз. 2 стр. 1 отказа).

«Согласно ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других)» (абз. 4-5 стр. 1 отказа).

«Согласно ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования» (абз. 4 стр. 1 и абз. 1 стр. 2 отказа).

Между тем, указанные в письме Уполномоченного органа причины отказа являются незаконными по следующим основаниям.

Как следует из условий договора аренды земельного участка № 430002180 от 08.09.2015, заключенного между сторонами: «п. 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок общей площадью 601 кв.м, в том числе земельный участок, площадью 408 кв.м, в охранной зоне инженерных коммуникаций, расположенный по ул. им. М.Горького, 158 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, с кадастровым номером 23:43:0303054:328.

Земельный участок расположен на площади распространения пресных подземных вод Краснодарского месторождения, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой объектов промышленности г. Краснодара, в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома, в историческом поселении.

п. 1.3. Участок предоставляется для размещения детской площадки».

То есть, из вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного Заявителю по договору аренды № 430002180 от 08.09.2015 г., не следует невозможность возведения на участке объектов капитального строительства.

Данный вывод также отражен в решении Арбитражного суда Краснодарского края от 09.03.2016 по делу № А32-2043/2016, оставленном в силе постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2016.

Пунктами 4.3 и 4.3.2 договора аренды, предусмотрено право арендатора возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

Возможность возведения строений и сооружений на земельных участках, предоставленных в аренду, предусмотрена при соблюдении условий п. 4.2 договора.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.О.В. на акты и действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Уполномоченный орган, Департамент) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. М. Горького, 158 (отказ от 31.05.2016 № 29/6742-1), обоснованной.

2. Выдать Уполномоченному органу – Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

О.А. Сафронова

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 43-207-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в

06 июля 2016 года

г. Краснодар

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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

на основании решения от 06.07.2016 № 207-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Б.О.В. на акты и действия Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Уполномоченный орган, Департамент) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. М. Горького, 158 (отказ от 31.05.2016 № 29/6742-1), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «б» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Уполномоченному органу – Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в срок до **08 августа 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, а именно:

- отменить письмо от 31.05.2016 № 29/6742-1;

- пересмотреть заявление Б.О.В. о выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. М. Горького, 158 с учетом решения комиссии Краснодарского УФАС России по делу № 207-Т/2016;

2. Уполномоченному органу – Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в срок до **12.08.2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение

исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии: Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии: Н.В. Левит

С.Г. Еременко

О.А. Сафронова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания 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 предписание антимонопольного органа.