

## РЕШЕНИЕ

**№ 054/01/18.1-2564/2019**

18 декабря 2019 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства в составе:

....

рассмотрев жалобу ООО «СибАлмаз» (вх. № 15328э от 09.12.2019 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 представителей:**

....

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «СибАлмаз» (вх. № 15328э от 09.12.2019 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. № 15328э от 09.12.2019 года).**

По мнению заявителя, нарушен порядок рассмотрения и выпущено не мотивированное Постановление № 4026 от 05.12.2019 года об отмене разрешения на ввод в эксплуатацию объекта от 25.11.2019 года № 54-301000-42-2019.

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

**Администрация города Бердска представила следующие возражения на доводы жалобы (вх № 15843э от 17.12.2019 года).**

Постановлением администрации города Бердска от 05.12.2019 № 4026 «Об отмене разрешения на ввод в эксплуатацию объекта от 25.11.2019 года № 54-301000- 42-2019» был отменен акт ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 3,4 (3,4 этапы строительства) на земельном участке с кадастровым номером 54:32:010766:613.

На основании статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 6 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

Письмо МУП КБУ от 06.11.2019 № 3040, свидетельствует о наличии актов о подключении мкд 3,4 к централизованной системе водоснабжения с максимальной мощностью и величиной подключенной нагрузки жилого дома в точке его подключения к централизованной системе холодного водоснабжения в объеме 47,187 м<sup>3</sup>; акта о подключении многоквартирного мкд 3,4 к централизованной системе водоотведения в объеме, 43,2 м<sup>3</sup> в сутки. При этом сообщается об отсутствии оснований для подтверждения выполнения условий подключения (выдачи справок о подключении) объекта капитального строительства «комплексная жилая застройка жилого комплекса Морской в г. Бердске» к централизованной системе водоснабжения №4195 от 18.12.2017 (с изменениями) и к централизованной системе водоотведения за № 753 от 10.03.2017 (с изменениями). Так же на текущую дату не выполнены гарантийные письма ООО «СибАлмаз» от 14.09.2018 (вх. № 4790 от 19.09.2018 и № 5159 от 04.10.2018).

По территории земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:472 проложена напорная канализация 2Д= 160мм. ООО «СибАлмаз» в администрацию города Бердска за согласованием трассы прохождения линейного объекта не обращались. 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 силу ст. 6 Лесного кодекса РФ леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий.

Статьей 23 Лесного кодекса РФ определено, что земли лесного фонда состоят из лесничеств и лесопарков. Лесничества и лесопарки также располагаются на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса.

Количество лесничеств, лесопарков, их границы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В силу п. «г» ч. 2 ст. 102 Лесного кодекса РФ городские леса относятся к защитным лесам, выполняющим функции защиты природных и иных объектов.

Согласно ч. 5 ст. 102 Лесного кодекса РФ в защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

Частью 5.1 ст. 102 Лесного кодекса РФ предусмотрено, что в городских лесах запрещаются виды деятельности, предусмотренные пунктами 1 - 5 части 3 настоящей статьи, в том числе: размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Статьей 21 Лесного кодекса РФ определено, что строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются, в том числе для осуществления рекреационной деятельности.

Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, утверждается Правительством Российской Федерации для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов.

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.

**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.

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.

Следовательно, перед дачей разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 3,4, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Морская, 29 а, администрацией г. Бердска, произведена проверка наличия и правильности оформления документов, указанных в ч. 3 ст. 55 Градостроительного Кодекса, осмотр объекта капитального строительства и выдано заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подтверждает обстоятельство, что спорный объект капитального строительства соответствовал требованиям действующего законодательства и документации.

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 Постановления администрацией города Бердска от 05.12.2019 № 4026 «Об отмене разрешения на ввод в эксплуатацию объекта от 25.11.2019 года № 54-301000- 42-2019».

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 ООО «СибАлмаз» (вх. №15328э от 09.12.2019 г.) 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.