

## РЕШЕНИЕ №172-Т/2017

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

04 мая 2017 г.  
Краснодар

г.

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

Сафронова О.А.- специалист –эксперт отдела контроля органов власти отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. - специалист –эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев жалобу ИП Б.О. В. (далее - Заявитель) на действия уполномоченного органа в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) (далее –Уполномоченный орган) при отказе в выдаче разрешения на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46,

в отсутствие представителя надлежащим образом уведомленной Администрации (уведомление исх.№8801/9 от 25.04.2017 (эл.почта) получено- вх.№3361 от 25.04.2017), в присутствии заявителя ИП Б.О. В.

УСТАНОВИЛА:

---

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ИП Б. О. В. на действия уполномоченного органа в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) при отказе в выдаче разрешения на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46.

Информация о размещении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.kranodar.fas.gov.ru](http://www.kranodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 24.04.2017 в 15-00 по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров ,235, ком.1.

Рассмотрение жалобы было отложено на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» на 04.05.2017 в 15-00 часов.

Заявитель указывает, что на его обращения о выдаче разрешений на строительства по заявлениям от 27.12.2016г. и 03.03.2017г. , Администрация муниципального образования Туапсинский район ответила отказами (эл.почта от 12.04.2017), которые являются незаконными.

Уполномоченный орган, уведомленный надлежащим образом (уведомление эл.почта вх.№3361 от 25.04.2017), не представил письменные возражения доводам Заявителя.

Комиссия по делу №172-Т/2017, изучив представленные заявление и материалы, выслушав доводы Заявителя, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с подпунктом 2 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 05.10.2015) «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы:

2) 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 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.

На заседание по делу №172-Т/2017 Заявителем представлены копии заявлений, направленных Уполномоченному органу для получения разрешения на строительство, а также копии следующих документов:

1) копия договора аренды земельного участка Ш 3300005907 от 21.12.2012г.;

2) копия кадастровой выписки о земельном участке от 18.11.2014г. № 2343/12/14- 1061607;

3) копия заявления о выдаче разрешения на строительство от 27.12.2016г. с

квитанцией о направлении в Администрацию муниципального образования Туапсинский район;

4) копия отказа Администрации муниципального образования Туапсинский район по заявлению от 27.12.2016г.;

5) копия заявления о выдаче разрешения, на строительство от 03.03.2017г. с

квитанцией о направлении в Администрацию муниципального образования Туапсинский район;

6) копия схемы планировочной организации земельного участка;

7) копия отказа Администрации муниципального образования Туапсинский район по заявлению от 03.03.2017г.;

По свидетельству Заявителя отказы в выдаче разрешений на строительство получены заявителем по электронной почте 11.04.2017г. и заверены заявителем как получателем. При поступлении отказов с подписью и печатью, они будут незамедлительно направлены в УФАС по Краснодарскому краю.

На момент рассмотрения дела №172-Т/2017 04.05.2017 Заявителем не получены надлежащим образом заверенные отказы в выдаче разрешений на строительство,

что свидетельствует о бездействии Уполномоченного органа и нарушении установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства. Тем не менее, из текста отказов в выдаче разрешений на строительство, полученных Заявителем по электронной почте, установлено следующее.

1. *«Земельный участок с кадастровым номером 23:33:1404003:46 расположен в границах территории, подверженной затоплению регулярно с периодичностью до нескольких раз в год, боковой и донной речной эрозии, морской абразии в соответствии с генеральным планом Шепсинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края».*

Вывод о расположении земельного участка в I границах территории, подверженной затоплению, является ошибочным.

Установление территории, подверженной затоплению, относится исключительно к компетенции Федерального агентства водных ресурсов согласно п. 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N360.

Таким образом, у органов местного самоуправления отсутствуют полномочия по установлению зон затопления, определение ими границ является лишь проектом границ не имеющим юридической силы.

Администрацией в нарушение её обязанностей по доказыванию доказательств принятия Федеральным агентством решения об отнесении территории, на которой расположен спорный земельный участок, к зоне затопления не предоставлено.

Отсутствие такого решения подтверждается также тем, что сведения о нем должны быть согласно п. 5 Правил внесены государственный кадастр недвижимости (в строку 15 «Особые отметки»), однако такие сведения в кадастровой выписке (копия материалах дела), отсутствуют.

2. *«В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ размещение новых объектов капитального строительства без проведения собственником водного объекта специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются».*

В случае если земельный участок относится к зоне затопления, то размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается, в том числе по требованиям безопасности и возможных экологических последствий в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

(п. 14.6 свода правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений 42.13330.2011 от 20 мая 2011).

Однако Администрация не представила доказательств превышения этой глубины затопления.

Кроме того, если органы публичной власти (согласно ч. 1 ст. 1 Водного кодекса РФ собственник водных объектов — Российская Федерация) должны выполнить мероприятия по предотвращению затопления, не выполнили их, это не может быть основанием для отказа юридическим и физическим лицам в реализации их прав согласно п. 4 ст. 1 ГК РФ, поскольку отказ органа власти, действующего от имени государства, не может обосновываться невыполнением государства его обязанностей:

Помимо этого, сама по себе норма ч. 2 ст. 67.1 Водного кодекса РФ не запрещает строительство на затопленных земельных участках.

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 ИП Б.О. В. на действия Уполномоченного органа в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) при отказе в выдаче разрешения на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46, обоснованной.

2. Уполномоченному органу в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) выдать 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

А.А. Оберемок

О.А. Сафронова

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 26-172-Т/2017**

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

04 мая 2017 г.  
Краснодар

г.

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:

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ИП Б. О. В. на действия уполномоченного органа в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) при отказе в выдаче разрешения на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46,

на основании решения по делу №172-Т/2017 по результатам рассмотрения жалобы ИП Б. О.В. на действия уполномоченного органа в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) при отказе в выдаче разрешения на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Уполномоченному органу в сфере строительства – администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства – в срок до 05 июня 2017 выдать разрешение на строительство объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с.Дедеркой, кадастровый номер <...> :33:14304003:46.

2. Администрации муниципального образования Туапсинский район (Ул. Свободы, д.3, г.Туапсе, 35280063) в срок до **08 июня 2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель  
Е.В.Крамаренко

председателя

комиссии

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

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.