

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ  
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ  
№ 023/04/7.32.4-2944/2020

10 июля 2020 г.

г. Краснодар

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарского УФАС России) Дегтярева Руфина Викторовна, рассмотрев в отсутствие надлежащим образом уведомленного должностного лица, заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Армавир К В А материалы дела № 023/04/7.32.4-2944/202, возбужденного в отношении заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Армавир К В А по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по факту нарушения ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю рассмотрена 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.

Заявитель оспаривал отказ в выдаче разрешения на строительство,

считал его незаконным, создающим необоснованные препятствия, в связи с чем, просил признать незаконными действия Уполномоченного органа и выдать предписание об устранении нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Уполномоченный орган возражал на жалобу, считал доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просил признать жалобу необоснованной.

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 05.07.2016г. 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.

Согласно пп. 4.2.4 п. 4.2 данного договора ООО «Гелиос» имеет право в соответствии с законодательством возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием. Срок действия договора – 10 лет.

Решениями № 32-34/2163/08 от 09.08.2019 и № 32-34/2318/08 от 27.08.2019 Уполномоченный орган отказал ООО «Гелиос» 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 ч. 7 ст. 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 капитального 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 п. 2 ч. 7 ст. 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 ст. 51 ГрК РФ документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п. 1 - 5, 7, 9 и 10 ч. 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 учреждений и организациях, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, которые подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия (пп. 2 п. 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, п. 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 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ.

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

Согласно п. 3 ч. 6 ст. 48 ГрК РФ, а также подпункту «б» п. 10 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 - технические условия, предусмотренные ч. 7 ст. 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 п. 3 ч. 6 ст. 48 ГрК РФ.

Частью 10 ст. 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 ст. 49 ГрК РФ.

В соответствии с положениями ч. 7 ст. 51 ГрК РФ 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 ГрК РФ), положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных ч. 6 ст. 49 ГрК РФ;

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

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

Согласно ч. 13 ст. 51 ГрК РФ 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.

Таким образом, комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что указанные Уполномоченным органом основания для отказа в выдаче разрешения на строительство при наличии представленных ООО «Гелиос» документов не может быть расценено как законное.

По информации, предоставленной администрацией муниципального образования г. Армавир, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации МО г. Армавир К

В А является ответственной за осуществление действий, выразившихся в нарушении ч. 7 ст. 51 ГрК РФ.

Протоколом от 26.06.2020 (исх. № 19086/9) в отношении К В.А. возбуждено дело об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-2944/2020 по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях по факту нарушения ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Должностным лицом Краснодарского УФАС России установлено, что ответственность за данное правонарушение предусмотрена ст. 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 1 ст. 14.9.1. КоАП РФ 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.

Согласно 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:

- 1) отсутствие события административного правонарушения;
- 2) отсутствие состава административного правонарушения, в том числе недостижение физическим лицом на момент совершения противоправных действия (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);

3) действия лица в состоянии крайней необходимости;

4) издание акта амнистии, если такой акт устраняет применение административного наказания;

5) признание утратившими силу закона или его положения, устанавливающих административную ответственность за содеянное, за исключением случая одновременного вступления в силу положений закона, отменяющих административную ответственность за содеянное и устанавливающих за то же деяние уголовную ответственность;

6) истечение сроков давности привлечения к административной ответственности;

7) наличие по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания, либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации, либо постановления о возбуждении уголовного дела;

8) смерть физического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении;

9) иные предусмотренные настоящим "Кодексом" обстоятельства, при наличии которых лицо, совершившее действия (бездействие), содержащие признаки состава административного правонарушения, освобождается от административной ответственности.

Руководствуясь ст. 24.5 КоАП РФ.

ПОСТАНОВИЛ:

Прекратить производство по делу об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-2944/202, возбужденному в отношении заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Армавир К В А по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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. Дегтярева