

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-851/2021

29 апреля 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

рассмотрев посредством ВКС жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Кварталы» (далее – ООО «Сибирские Жилые Кварталы») (вх. № 6967 от 20.04.2021 года) на действия Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при осуществлении в отношении заявителя процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предоставление градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером <...>),

в присутствии представителя ООО «Сибирские Жилые Кварталы» - <...>

в присутствии представителя Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска –<...>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (вх. № 6967 от 20.04.2021 года) на действия Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при осуществлении в отношении заявителя процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предоставление градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером <...>).

Заявитель сообщает следующее.

Останиным С.С., как представителем по доверенности ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (далее - «Заявитель»), являющегося собственником земельного участка, с местонахождением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, <...> в Заельцовском районе, кадастровый номер земельного участка: <...> (далее - «Земельный участок») было направлено в Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска заявление (входящий

номер 30/02247 от 19.03.2021 года) о выдаче градостроительного плана (далее - «Заявление») в отношении Земельного участка.

Запрошенная муниципальная услуга (предоставление градостроительного плана земельного участка), включена в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вышеуказанное Заявление было представлено в Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - «Уполномоченный орган») в соответствии Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным Постановлением Мэрии города Новосибирска от 25 июня 2019 г. № 2327 (далее - «Регламент»).

В ответ на Заявление Уполномоченным органом было принято решение об отказе в приеме заявления на подготовку градостроительного плана земельного участка, выраженное в Уведомлении об отказе в приеме заявления на подготовку градостроительного плана земельного участка (исх. № 30/055/04839 от 24.03.2021 г.), именуемое далее «Уведомление».

В указанном Уведомлении Уполномоченным органом указывается на то, что на основании абз. 3 п. 2.12 Регламента «заявление не принято в связи с тем, что представленные документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства».

В обоснование такой причины отказа в принятии Заявления Уполномоченный орган ссылается на то, что согласно Постановлению Правительства Новосибирской области «О необходимости создания особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка «Заельцовский бор» от 16.03.2021 г. № 67-п и с учетом ч. 2 ст. 12.1 Законом Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» приостанавливается осуществление определенных видов деятельности «на территории, на которой предполагается создание природно-рекреационной местности, лесного парка».

Податель жалобы полагает, что вышеприведенное решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги не соответствует нормам действующего законодательства РФ и г. Новосибирска, в том числе нарушает нормы антимонопольного законодательства РФ.

Право на получение муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка предоставлено законным землепользователям земельных участков Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и утвержденным в соответствии с ним Регламентом.

В пункте 2.12 Регламента, на который в Уведомлении ссылается Заинтересованное лицо, приведен исчерпывающий перечень оснований для отказа, а именно:

а/ непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.7 Регламента.

Все требуемые Регламентом документы (а именно - доверенность представителя; схема планировочной организации земельного участка) были представлены Заинтересованному лицу вместе с Заявлением; предоставление иных документов Регламентом не предусмотрено.

б/ представленные документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства либо не поддаются прочтению.

В приведенных Заинтересованным лицом нормам Постановления Правительства Новосибирской области от 16.03.2021г. № 67-п и Закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-03 отсутствует запрет на предоставление запрошенной Заявителем муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией и гарантируют правообладателю земельного участка право получить муниципальную услугу по получению необходимой ему градостроительной информации.

На основании вышеизложенного, податель жалобы считает, что подобный отказ Заинтересованного лица в оказании муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, по мнению подателя жалобы, является незаконным, нарушает права правообладателя земельного участка на получение градостроительной информации о принадлежащем ему земельном участке, а также содержит признаки ограничения конкуренции, согласно положениям Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статьей 11.1 Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также разделом 5 Административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным Постановлением Мэрии города Новосибирска от 25 июня 2019 г. №2327, предусмотрено право Заявителя обратиться в антимонопольный орган с жалобой в случае отказа в предоставлении государственной или муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В соответствии с ч. 13 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Сибирские Жилые Кварталы» направил дополнение к жалобе, в котором сообщает следующее.

Исходя из совокупности норм ст.ст. 94-95 ЗК РФ, ст.ст. 3.1, 20 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ, Закона Новосибирской области от 25.02.2021 № 59-ОЗ, особо охраняемая природная территория регионального значения - лесной парк, может быть создана только на земельных участках, принадлежащих субъекту РФ и/или муниципальному образованию.

Пользуясь нормой ч. 3 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995 №33-ФЗ, Законом Новосибирской области от 25.02.2021 № 59-ОЗ установлены иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, нежели, предусмотренные Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ. Закон Новосибирской области от 25.02.2021 № 59-ОЗ, предусмотрев иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения, не указывает такие особенности для этих категорий, как возможность/невозможность наличия в составе таких категорий территорий, находящихся в частной собственности, в том числе территорий, застроенных многоквартирными домами и/или планируемых к застройке многоквартирными домами.

Согласно ч. 2 ст. 95 ЗК РФ земли особо охраняемых природных территорий могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными

законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Такой случай предусмотрен ст. 3.1 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ, при этом указанная норма не применима к постановлению Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67-п, ввиду следующего:

Положения ст. 3.1 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ не распространяются в отношении особо охраняемых природных территорий, полностью расположенных на территории населенного пункта, а если особо охраняемая природная территория расположена на территории населенного пункта частично, в отношении той ее части, которая расположена в границах населенного пункта. В указанном случае, согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67-п особо охраняемые природные территории полностью и/или частично расположены на территории городского округа г. Новосибирск.

Следовательно, нормы, указанные в Земельном кодексе РФ, являются общими по отношению к нормам, указанным в Федеральном законе от 14.03.1995 № 33-ФЗ, соответственно созданная особо охраняемая природная территория регионального значения - лесной парк «Заельцовский бор» Новосибирской области не должна включать частную собственность.

2. Согласно п. 3 постановления Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67-п Министерству природных ресурсов и экологии Новосибирской области поручено:

1) осуществить подготовку сведений о границах лесного парка «Заельцовский бор»,

перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) разработать проект положения о лесном парке «Заельцовский бор».

До настоящего времени не подготовлены и не указаны сведения о границах

лесного парка «Заельцовский бор», перечень координат характерных точек этих границ в системе координат и не утверждено положение о лесном парке «Заельцовский бор». В связи с чем доводы отказа департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска являются необоснованными и голословными, так как информация о включении в границы лесного парка «Заельцовский бор» земельного участка, принадлежащего ООО «СЖК», отсутствует.

Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска предоставил следующие возражения на доводы жалобы.

19.03.2021 вх.№ 30/02247 в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее - ДСА) поступил запрос <...> (представителя ООО «Сибирские Жилые Кварталы») о предоставлении градостроительного плана земельного участка площадью 85789 кв.м с местонахождением: Российская Федерация, город Новосибирск, <...> в Заельцовском районе, кадастровый номер земельного участка <...> для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объект дошкольного образования; объект общественного питания, магазина, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по <...> в Заельцовском районе г.Новосибирска. К данному запросу были приложены доверенность от 11.01.2021 № 1 на представителя, схема планировочной организации земельного участка.

Данное обращение было рассмотрено в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 25.06.2019 № 2327 (далее - Административный регламент). На основании третьего абзаца пункта 2.12 Административного регламента было отказано в приеме документов в связи с тем, что представленные документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства.

В соответствии с частью 1 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Согласно части 2 статьи 12.1 закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» с даты принятия решения о необходимости создания природно-рекреационной местности, лесного парка на земельных участках, расположенных на территории, на которой предполагается создание природно-рекреационной местности, лесного парка, в целях предотвращения неблагоприятного антропогенного воздействия приостанавливается предоставление земельных участков, - выдача разрешений на строительство, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, используемых по целевому назначению на дату принятия решения о необходимости создания природно-рекреационной

местности, лесного парка, объектов социально-культурного назначения, а также гидротехнических сооружений, линий связи и электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог), иная деятельность, наносящая вред или создающая возможность нанесения такого вреда природным комплексам и объектам, для охраны и использования которых предполагается создание такой особо охраняемой природной территории.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67 принято решение о необходимости создания особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка «Заельцовский бор» Новосибирской области» (далее - особо охраняемая природная территория).

Земельный участок площадью 85789 кв.м с кадастровым номером <...> (местонахождение: Российская Федерация,<...> в Заельцовском районе) находится в границах особо охраняемой природной территории.

Во исполнение постановления Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67 было принято решение об отказе в приеме документов.

Дополнительно сообщаем, что по обращению ООО «Сибирские Жилые Кварталы» от 03.08.2020 мэрией города Новосибирска был подготовлен градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) с кадастровым номером <...>, площадью 85789 кв. м, за номером № RU<...>, и выдан 20.08.2020 (ГПЗУ прикладывается). На основании данного ГПЗУ было выдано разрешение на строительство от 26.11.2020 № Ru<...>.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В силу положений пунктов 1 и 2 статьи 58 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, находятся под особой охраной. Для охраны таких природных объектов устанавливается особый правовой режим, в том числе создаются особо охраняемые природные территории. Порядок создания и функционирования особо охраняемых природных территорий регулируется законодательством об особо охраняемых природных территориях.

В соответствии с частью 2 статьи 59 Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

В силу статьи 1 названного закона под негативным воздействием на окружающую среду понимается воздействие хозяйственной и иной деятельности, последствия которой приводят к негативным изменениям качества окружающей среды.

Согласно статье 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо

охраняемых природных территориях» с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Согласно пп. «е» п. 1 ч. 1 ст. 2 закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий на территории Новосибирской области создаются особо охраняемые природные территории следующих категорий, в том числе категории – лесные парки.

Лесные парки - территории, расположенные на лесных участках, на земельных участках с лесными насаждениями, а также на иных земельных участках, не относящихся к землям лесного фонда, в том числе на землях населенных пунктов, имеющие особое природоохранное, научное, рекреационное, эстетическое либо оздоровительное значение.

Согласно ч. 3 ст. 2 закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» объявление особо охраняемых природных территорий регионального значения допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков.

Согласно части 2 статьи 12.1 закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» с даты принятия решения о необходимости создания природно-рекреационной местности, лесного парка на земельных участках, расположенных на территории, на которой предполагается создание природно-рекреационной местности, лесного парка, в целях предотвращения неблагоприятного антропогенного воздействия приостанавливается предоставление земельных участков, выдача разрешений на строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, используемых по целевому назначению на дату принятия решения о необходимости создания природно-рекреационной местности, лесного парка, объектов социально-культурного назначения, а также гидротехнических сооружений, линий связи и электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог), иная деятельность, наносящая вред или создающая

возможность нанесения такого вреда природным комплексам и объектам, для охраны и использования которых предполагается создание такой особо охраняемой природной территории.

Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.03.2021 № 67-п принято решение о необходимости создания особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка «Заельцовский бор» Новосибирской области» (далее - особо охраняемая природная территория).

Земельный участок площадью 85789 кв. м с кадастровым номером <...> (местонахождение: Российская Федерация, город Новосибирск, <...>. в Заельцовском районе) находится в границах особо охраняемой природной территории.

Запрошенная муниципальная услуга (предоставление градостроительного плана земельного участка), включена в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, предоставление градостроительного плана земельного участка в соответствии с частью 2 статьи 12.1 закона Новосибирской области от 26.09.2005 № 325-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Новосибирской области» с даты принятия решения о необходимости создания природно-рекреационной местности, лесного парка на земельных участках, расположенных на территории, на которой предполагается создание природно-рекреационной местности, лесного парка, в целях предотвращения неблагоприятного антропогенного воздействия также приостанавливается.

Таким образом, принятие Правительством Новосибирской области Постановления от 16 марта 2021 г. № 67-п «О необходимости создания особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка «Заельцовский бор» Новосибирской области приостанавливает действие административного регламента предоставления муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденного мэрией города Новосибирска постановлением от 25 июня 2019 г. № 2327, в отношении рассматриваемого земельного участка.

Таким образом, нарушений в действиях Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Сибирские Жилые Кварталы» (вх. № 6967 от 20.04.2021 года) на действия Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска при осуществлении в отношении заявителя процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные

Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (предоставление градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером <...>) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.