

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1492/2022

12 сентября 2022 года  
Новосибирск

г.

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:

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу ИП Курченко А.В. (вх. №12813-ЭП/22 от 23.08.2022) на действия мэрии г. Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, на отказ в выдаче Курченко А.В. разрешения на строительство объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418 по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд (уведомление №11/1/11.1-04/01707 от 07.07.2022),

в отсутствие Курченко А.В., надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителей мэрии г. Новосибирска – <...> (представитель по доверенности № 01/40/07080 от 10.12.2021), <...> (представитель по доверенности № 01/40/07078 от 10.12.2021 г.),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ИП Курченко А.В. (вх. №12813-ЭП/22 от 23.08.2022) на действия мэрии г. Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, на отказ в выдаче Курченко А.В. разрешения на строительство объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418 по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд (уведомление №11/1/11.1-04/01707 от 07.07.2022).

## **Заявитель сообщает следующее.**

С января 2022 г. по настоящее время ИП Курченко А.В. не может получить разрешение на строительство объекта капитального строительства склада на производственной площадке на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418, по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд, 24а. В трёх полученных за данный период отказах одной из причин является отсутствие сведения о включении Курченко А.В., выдавшего технические условия на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, в реестр ресурсоснабжающих организаций - пункт а) уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство от 07.07.2022 г. за № 11/1/11.1-01707.

Пояснения (устные и письменные) ИП Курченко А.В. (собственника указанного земельного участка), что объекты, расположенные на указанном земельном участке, являются его собственностью и предназначены для обслуживания производственной деятельности ИП Курченко А.В., руководством УАСИ мэрии г. Новосибирска не принимаются.

Тепловые сети, котельная АМКУ1200 и сети газоснабжения предназначены для теплоснабжения только объектов ИП Курченко А.В.

## **Мэрия г. Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции представила следующие возражения на жалобу ИП Курченко А.В.**

Порядок выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 26.12.2018 № 4678 (далее – Регламент № 4678). Для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 ГрК РФ и пунктом 2.7 Регламента № 4678, в том числе раздел проектной документации «Пояснительная записка» (подп. «а» п. 3 ч. 7 ст. 51 Кодекса и абз. 2 п. 2.7.5 Регламента).

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию утверждено постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (далее - Положение). В соответствии с подпунктом «б» пункта 10 и пунктом 11 Положения раздел проектной документации «Пояснительная записка» должен содержать реквизиты и копии технических условий подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (если подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, др.) предусмотрено проектной документацией).

24.01.2022, 17.03.2022 и 04.07.2022 ИП Курченко А.В. обращался в управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (далее - Управление) с заявлениями (вх. № 11.1-03-0149 от 24.01.2022, вх. № 11.1-03-0697 от 17.03.2022, вх. № 11.1-03-1793 от 04.07.2022) о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418 по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд (далее - Объект). По результатам рассмотрения

заявлений и представленных документов в выдаче разрешения на строительство Объекта было отказано уведомлениями от 27.01.2022 № 11/1/11.1-04/00185, от 21.03.2022 № 11/1/11.1-04/00644 и от 07.07.2022 № 11/1/11.1-04/01707, с указанием причин отказа. При этом, одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство Объекта являлось отсутствие документа, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 части 7 статьи 51 ГрКФ - раздела проектной документации «Пояснительная записка» (в связи с отсутствием в составе указанного раздела копий технических условий на присоединение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Так, с заявлениями от 24.01.2022 и от 17.03.2022 ИП Курченко А.В. был представлен раздел проектной документации «Пояснительная записка», в состав которой вложены копии выданных ИП Курченко А.В. технических условий на присоединение Объекта к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Указанные технические условия не приняты, так как ИП Курченко А.В. не имеет статуса ресурсоснабжающей организации и (или) сетевой организации и, следовательно, не может выдавать технические условия на присоединение (подключение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Данные замечания частично были устранены застройщиком, а именно: с заявлением от 04.07.2022 был представлен раздел проектной документации «Пояснительная записка», в состав которого были вложены копии технических условий на присоединение Объекта к сетям электроснабжения, выданные АО «РЭС», к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные МУП г. Новосибирска «Горводоканал». В связи с чем, в уведомлении об отказе в выдаче разрешения на строительство Объекта от 07.07.2022 № 11/1/11.1-04/01707 указано на отсутствие только копии технических условий на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, так как ИП Курченко А.В. не имеет статуса ресурсоснабжающей организации и (или) сетевой организации.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения выдаются теплоснабжающей или теплосетевой организацией, что предусмотрено пунктом 4 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115.

Кроме того, технические условия на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, выданные ИП Курченко А.В., датированы 26.11.2021 («исх.№ 48/21 - ИП от 26.11.2021 г. (взамен ТУ от 18.11.21г. б/н)'), а в качестве приложения в них указана «Ситуационная схема внутриплощадочных сетей теплоснабжения и водоснабжения с точкой подключения Т1, Т2, В. Проектируемого склада», которая не представлена. При этом, в состав раздела проектной документации «Пояснительная записка» представленного с заявлением от 04.07.2022 вложен документ с наименованием «Ситуационная схема размещения котельной и зданий (расчетных и фактических потребляемых мощностей от котельной АМКУ 1200-ГД ИП Курченко А.В.) на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418», согласованный генеральным директором ООО «Фарта» Волынским С.Г. 03.06.2022.

08.09.2022 в управлении архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (далее - Управление) проведено совещание по вопросу обеспечения теплоснабжения планируемого к строительству объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым

номером 54:35:052015:418 в Кировском районе города Новосибирска (далее - Объект) с участием представителя застройщика ИП Курченко А.В. Валькова А.Н.

По результатам совещания принято решение о необходимости корректировки проектной документации (шифр: 65.2020-ПЗ, разработана ООО «Стройпроект» в 2022 году) в части проектных решений по теплоснабжению Объекта в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003», утвержденного и введенного в действие приказом Минстроя России от 30.12.2020 №921/пр, и СП 373.1325800.2018 «Свод правил. Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования», утвержденного и введенного в действие приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 310/пр., в том числе по идентификации источника теплоснабжения.

Управление в кратчайшие сроки рассмотрит заявление застройщика ИП Курченко А.В. о выдаче разрешения на строительство Объекта с приложением документов, указанных в ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, в том числе откорректированной проектной документацией, и примет решение о выдаче ИП Курченко А.В. разрешения на строительство Объекта (в случае отсутствия оснований для отказа в выдаче разрешения).

**Департамент по тарифам Новосибирской области представил Новосибирскому УФАС России следующие пояснения.**

Согласно статье 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон № 190-ФЗ):

«8) теплоснабжение — обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности»;

«11) теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей)».

Таким образом, теплоснабжающей организацией является организация, владеющая на праве собственности или ином законном основании объектами теплоснабжения (котельная, тепловые сети, ЦТП и др.), осуществляющая производство и **продажу тепловой энергии сторонним потребителям**. Исходя из положений Федерального закона № 190-ФЗ в отношении указанных организаций осуществляется государственное регулирование цен (тарифов, платы за подключение к сетям), а также государственный контроль (надзор), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

При этом для регулируемых организаций присвоение какого-либо «статуса теплоснабжающей организации» действующим законодательством не предусмотрено.

Поскольку, согласно статье 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» сфера деятельности по производству тепловой энергии не относится к естественной монополии, включение теплоснабжающих организаций в Реестр субъектов естественных монополий, в отношении которых осуществляются государственное регулирование и контроль (надзор), не требуется.

При этом в отношении организации, которая владеет на праве собственности или иным законном основании объектами теплоснабжения (котельная, тепловые сети, ЦТП и др.), но при этом производит тепловую энергию и потребляет ее лишь для собственных нужд, не продавая ее сторонним потребителям, государственное регулирование и контроль не осуществляется.

Вопросы, связанные с выдачей технических условий при подключении объекта капитального строительства к тепловым сетям, к компетенции департамента не относится.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.**

Согласно пункту 2 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ (далее также - мероприятия при реализации проекта по строительству) (за исключением мероприятий, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;

б) предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 ГрК РФ, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными

правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Выдача разрешения на строительство включена в перечень мероприятий по строительству, реконструкции объекта капитального строительства согласно п.1 ч. 6 ст. 5.2 ГрК РФ.

Порядок выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства определен статьей 51 ГрК РФ и Регламентом № 4678. Для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства необходимы документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 ГрК РФ и пунктом 2.7 Регламента № 4678, в том числе раздел проектной документации «Пояснительная записка» (подп. «а» п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ и абз. 2 п. 2.7.5 Регламента № 4678).

Согласно ч. 1 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 данной статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с данным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (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 строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом.

Согласно ч. 7 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 данной статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного

сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 данного Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 данной статьи;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 данного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального

строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

С 13.04.2022 до 01.01.2023 предоставление заключения, предусмотренного п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, не требуется, если сведения об объекте включены в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации (Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575).

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 данного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 данного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 данного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 данного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 данного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 данного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с данным Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 данного Кодекса;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 данного Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 данного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 данного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 данной части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»,



органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

С 13.04.2022 до 01.01.2023 предоставление документа, предусмотренного п. 7 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, не требуется (Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575).

7) уникальный номер записи об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

П. 9 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ (в ред. ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) не применяется в случае, установленном ч. 18 ст. 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ. Требование о представлении копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории применяется с 01.01.2025.

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления

принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

Согласно ч. 10 ст. 51 ГрК РФ не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 данной статьи документов.

Согласно абз. 2 п. 2.7.5 Регламента № 4678 для предоставления муниципальной услуги (за исключением случаев обращения заявителя в целях внесения изменений в разрешение на строительство в соответствии с частью 21.14 статьи 51 ГрК РФ, на которые положения пунктов 2.7 - 2.13 административного регламента не распространяются) заявитель (представитель заявителя) представляет, в том числе, результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), в том числе, пояснительную записку.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждено постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение № 87).

В соответствии с п. 3(1) Положения № 87 в состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, а также проектной документации, подготовленной в отношении отдельных этапов строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) раздел 1 «Пояснительная записка»;

б) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;

в) раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»;

г) раздел 4 «Конструктивные решения»;

д) раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»;

е) раздел 6 «Технологические решения» (для объектов капитального строительства непроизводственного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование);

ж) раздел 7 «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

з) раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»;

и) раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

к) раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;

л) раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»;

м) раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» (разрабатывается в случаях, указанных в пункте 3(4) настоящего Положения);

н) раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации».

В соответствии с п. 4 Положения № 87 в целях реализации в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

В соответствии с п. 5 Положения № 87 разделы проектной документации разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения установленных требований.

В соответствии с пп. «б» п. 10 и пунктом 11 Положения раздел проектной документации «Пояснительная записка» должен содержать реквизиты и копии технических условий подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (если подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, др.) предусмотрено проектной документацией).

Согласно п. 11 Положения № 87 документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в подпунктах «б» и «ч» пункта 10 данного Положения, должны быть приложены к пояснительной записке в полном объеме.

Согласно ч. 13 ст. 51 ГК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 данной статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство 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), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 данной статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

07.07.2022 мэрия г. Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции уведомлением № 11/1/11.1-04/01707 отказала ИП Курченко А.В. в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418, по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд, на основании отсутствия документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ и п. 2.7 Регламента 4678, а именно:

1. Материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с ч. 15 ст. 48 ГрК РФ проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

а) пояснительная записка:

- отсутствуют копии технических условий на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения (отсутствуют сведения о включении Курченко А.В., выдавшего технические условия на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, в реестр ресурсоснабжающих организаций);

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка (в графической части раздела в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052015:418 отсутствует существующая газовая котельная (АГМКУ-1200 Г/Д), являющаяся источником теплоснабжения Объекта согласно информации, указанной в разделе «Пояснительная записка»;

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения;

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей);

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации (ориентировочная санитарно-защитная зона Объекта – 50 м, предусмотренная СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», выходит за границы данного земельного участка; по представленному Курченко А.В. проекту сокращения санитарно-защитной зоны необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по

Новосибирской области).

Департамент по тарифам Новосибирской области на запрос Новосибирского УФАС России сообщил, что действующим законодательством не предусмотрено ведение реестра ресурсоснабжающих организаций.

Следовательно, мэрией г. Новосибирска в лице архитектурно-строительной инспекции к ИП Курченко А.В. в части предоставления сведений о включении Курченко А.В., выдавшего технические условия на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, в реестр ресурсоснабжающих организаций, предъявлены требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренные статьей 5.2 ГрК РФ.

При этом в ходе рассмотрения жалобы установлены факты несоответствия содержания представленных ИП Курченко А.В. документов требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным ч. 7 ст. 51 ГрК РФ и п. 2.7 Регламента 4678 (например, отсутствие на схеме планировочной организации земельного участка в графической части раздела в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052015:418 существующей газовой котельной (АГМКУ-1200 Г/Д), являющейся источником теплоснабжения Объекта согласно информации, указанной в разделе «Пояснительная записка»; отсутствие в представленных документах положительного заключения экспертизы проектной документации (ориентировочная санитарно-защитная зона Объекта – 50 м, предусмотренная СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», выходит за границы данного земельного участка; по представленному Курченко А.В. проекту сокращения санитарно-защитной зоны необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Новосибирской области).

Податель жалобы не возражал относительно наличия указанных управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска в уведомлении об отказе в выдаче разрешений на строительство № 11/1/11.1-04/01707 от 07.07.2022 иных недостатков представленных документах.

Таким образом, нарушений в действиях Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, выразившихся в отказе в выдаче ИП Курченко А.В. разрешения на строительство, 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 ИП Курченко А.В. (вх. №12813-ЭП/22 от 23.08.2022) на действия мэрии г. Новосибирска в лице управления архитектурно-строительной инспекции

при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, на отказ в выдаче Курченко А.В. разрешения на строительство объекта капитального строительства «Склад» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052015:418 по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, Северный проезд (уведомление №11/1/11.1-04/01707 от 07.07.2022) необоснованной.

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