

## РЕШЕНИЕ

по делу №023/10/18.1-825/2024 по результатам рассмотрения жалобы.

11 марта 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) 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 № 2 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления; члены Комиссии:

– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления;

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя общества с ограниченной ответственностью «ДИАС» по доверенности Камынина Михаила Юрьевича (доверенность № б/н от 15.02.2024) и представителей департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар по доверенности Ермак Дианы Алексеевны (доверенность №2848/29 от 28.02.2024 и Мелиховой Радмилы Дмитриевны (доверенность №2941/29 от 29.02.2024),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ДИАС» (вх. № 6621-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар (далее — уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридического лица, являющегося субъектом градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального

строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **УСТАНОВИЛА:**

В Краснодарское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «ДИАС» (вх. № 6621-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар (далее — уполномоченный орган) при осуществлении в отношении юридического лица, являющегося субъектом градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Рассмотрение жалобы состоялось 11 марта 2024 года в 11 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы заявителя, Департамент необоснованно принял решение об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство.

Департамент доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела. Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ предусмотрено, что в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, среди прочего, 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 органа 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 - 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства;

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

По смыслу изложенных положений, антимонопольный орган, исполняя полномочия по проверке актов и действий (бездействия) органов государственной власти субъектов Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей процедур по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ, в то же время не вправе проверять законность актов и решений, принятых органами государственной власти по результатам реализации указанных процедур и по результатам предоставления государственных услуг.

Между тем ООО «ДИАС» подано заявление на действия уполномоченного органа, не поименованные в части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в частности заявитель просит вынести суждения относительно законности решения Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство от 12.01.2024 №94/243-1.

В статье 55 ГрК РФ определено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (часть 1).

Согласно частям 2, 2.1 статьи 55 ГрК РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 ГрК РФ.

Основанием для отказа в выдаче или продлении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 ГрК РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с

размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию (пункт 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ).

Отказ в выдаче разрешения или продление на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке (часть 8 статьи 55 ГрК РФ).

На рассмотрении дела представители уполномоченного органа пояснили, что отказ в продлении разрешения на строительство от 12.01.2024 №29/243-1 связан с фактическим отсутствием начатых строительных работ на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0431001:1538 на основании информации, выявленной в рамках муниципального земельного контроля, в рамках единой системы межведомственного электронного взаимодействия, что в соответствии с пунктом 7 части 21.15. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), пунктом 33.2.

Административного регламента является основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока действия разрешения на строительство.

Таким образом, при принятии решения об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство уполномоченный орган не совершил каких-либо действий, которые являлись бы предметом оценки Управления Федеральной антимонопольной службы применительно к положениям части 1 статьи 18 Закона № 135-ФЗ, в том числе не предъявлено к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем, изучение материально-правовых обстоятельств, которые легли в основу отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, выходит за рамки полномочий антимонопольного органа в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и должно быть проведено в порядке судебного разбирательства. Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «ДИАС» (вх. № 6621-ЭП/24 от 21.02.2024) на действия (бездействие) департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального

образования г. Краснодар при осуществлении в отношении юридического лица, являющегося субъектом градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии