

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Загородная, 71»

Резолютивная часть решения оглашена «16» января 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «21» января 2019 года  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Загородная, 71»

В присутствии представителей Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Уполномоченный орган)

В отсутствие представителей ООО «Загородная, 71» (далее – Заявитель) при надлежащем уведомлении.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. № 32493-эп/18 от 19.12.2018) на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-притроенным гаражом. Этапы строительства 1,2» по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная улица, дом 71, литера «А» (далее – Объект), документы и сведения по процедуре, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

В жалобе Заявитель обжалует отказ Уполномоченного органа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства на основании несоответствия требованиям Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 524 от 21.06.2016, в части допустимости размещения объекта капитального строительства ввиду отсутствия обеспеченности объекта строительства общеобразовательными учреждениями и объектами дошкольного

образования.

Основания для отказа Уполномоченного органа в выдаче разрешения на строительство установлены частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно положениям части 13 статьи 51 ГрК 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 настоящей 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.

Положениями указанной нормы не установлено несоответствие проектной документации строительства объекта Правилам землепользования и застройки, принимаемым органами власти субъектов Российской Федерации, в качестве основания для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Вместе с тем, в качестве документа, обеспечивающего соблюдение требований к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установлен градостроительный план, соответствие проектной документации которому подтверждено Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет).

В своем отзыве, Уполномоченный орган ссылается на представленный к изучению Комиссии ответ на запрос, поступивший из Комитета, утверждая, что указанный орган сообщил об «отсутствии обеспеченности планируемой жилой застройки общеобразовательными учреждениями и объектами дошкольного образования, что должно по смыслу являться подтверждающим правомерность отказа доводом.

Комиссия изучила ответ Комитета на запрос Уполномоченного органа и

установила, что позиция Комитета основана на информации администрации Колпинского района, Комитета по строительству Санкт-Петербурга, СПбГУП «Управление строительными объектами», результатом анализа которой является вывод Комитета: «планируемая к размещению в границах участка жилая застройка нормативно не обеспечена общеобразовательными учреждениями и объектами дошкольного образования», в том числе ввиду того, что проектирование и строительство социальных объектов в радиусе нормативной доступности Объекта не предусмотрено.

Таким образом, отказ Уполномоченного органа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства не основан на нормах права, противоречит положениям части 13 статьи 51 ГрК РФ, ввиду чего довод Заявителя признается Комиссией обоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Загородная, 71» обоснованной.
2. Признать в действиях Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга нарушение части 13 статьи 51 ГрК РФ.
3. Выдать Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга предписание об устранении допущенных нарушений.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в срок до 06.02.2019:

1. Осуществить повторное рассмотрение заявления ООО «Загородная, 71» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом выявленного нарушения, выразившегося в неправомерном отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства по основаниям, не предусмотренным частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.