



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

№ 01-108/7209

26 июля 2017 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу ООО Жилой комплекс «Токио» (далее также заявитель) от 17.07.2017 (вх. № 3929 от 17.07.2017) в отношении Администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация МО ГО «Сыктывкар»), касающуюся отказа в выдаче разрешения на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми»,

при участии:

<...> – представителя ООО Жилой комплекс «Токио» по доверенности от 14.07.2017;

<...> – представителей Администрации МО ГО «Сыктывкар» по доверенностям от 25.07.2017,

УСТАНОВИЛА:

Заявитель обратился в адрес Администрации МО ГО «Сыктывкар» с

заявлением на получение разрешения на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми», выдача которого предусмотрена статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

В ответ Администрацией МО ГО «Сыктывкар» выдано уведомление от 14.07.2017 № 27-01/108351 об отказе в выдаче разрешения на строительство в связи с несоответствием проектной документации требованиям к строительству, установленным градостроительным планом земельного участка (в части количества этажей многоквартирного дома), в связи с непредоставлением технических условий на примыкание въезда/выезда к территории общего пользования.

Заявитель указывает на неправомерный отказ в выдаче разрешения на строительство ссылаясь на часть 13 статьи 51 Градостроительного кодекса; указывает на признаки нарушения Администрацией МО ГО «Сыктывкар» пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона 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, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 2 статьи 6](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Установленный в Законе о защите конкуренции перечень оснований для обращения с жалобой в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, является исчерпывающим.

В связи с этим, в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба ООО Жилой комплекс «Токио» подлежит рассмотрению в части отказа Администрации МО ГО «Сыктывкар» в выдаче разрешения на строительство в связи с непредоставлением технических условий на примыкание въезда/выезда к территории общего пользования на предмет предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства. Срок на обжалование действия органа местного самоуправления, установленный частью 5.1 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции, не истек.

В остальной части, в том числе в части наличия в действиях Администрации МО ГО «Сыктывкар» признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, жалоба заявителя подлежит рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 44 Закона о защите конкуренции.

К рассмотрению жалобы привлечены заявитель, Администрация МО ГО «Сыктывкар».

Администрацией МО ГО «Сыктывкар» представлены запрошенные копии документов, письменный отзыв на жалобу ООО Жилой комплекс «Токио» не представлен.

Согласно части 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Частью 3 статьи 6 Градостроительного кодекса предусмотрено, что установление органами, индивидуальными предпринимателями, организациями, указанными в [пункте 7.4 части 1](#) настоящей статьи, обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов

капитального строительства не допускается.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» в соответствии с [частью 2 статьи 6](#) Градостроительного кодекса утвержден исчерпывающий [перечень](#) процедур в сфере жилищного строительства (далее также Перечень).

В указанный Перечень включены такие процедуры как - предоставление градостроительного плана земельного участка (пункт 27 Перечня), предоставление разрешения на строительство (пункт 59 Перечня).

Порядок получения разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса.

Также Постановлением Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.05.2016 № 5/1446 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар» утвержден административный [регламент](#) предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар» (далее – Административный регламент).

Согласно части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос". Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

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;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов 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 в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных

объектов не проводилась в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) настоящего Кодекса;

4.1) заключение, предусмотренное [частью 3.5 статьи 49](#) настоящего Кодекса, в случае использования модифицированной проектной документации;

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

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

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;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, 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.

При этом по части 7.1 статьи 51 Градостроительного кодекса документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1, 2 и 5 части 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.

По межведомственным запросам органов, указанных в [абзаце первом части 7](#) настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 2 и 5 части 7](#) настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

По части 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса документы, указанные в [пункте 1 части 7](#) настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно части 10 статьи 51 Градостроительного кодекса не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [частях 7 и 9](#) настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные [частями 7 и 9](#) настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.

В пункте 2.6 Административного регламента приведен аналогичный с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса перечень документов для направления заявления о выдаче разрешения на строительство.

По пункту 2.7 Административного регламента Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар», отдел по организации предоставления муниципальных услуг

МБУ "ГИКЦ", МФЦ не может требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;
- представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в [части 6 статьи 7](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

ООО «Жилой комплекс «Токио» направлено заявление (вх. № 27-01/108351 от 12.07.2017) о выдаче разрешения на строительство следующего объекта: «Многokвартирные жилые дома в квартале улиц: Красных Партизан – Первомайская – Интернациональная – Свободы в г. Сыктывкаре Республики Коми» (II очередь жилой дом № 1).

В соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в том числе, орган местного самоуправления отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частями 7 и 9](#) 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [частями 7.1 и 9.1](#) настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном [частью 11.1](#) настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела

проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Аналогично по пункту 2.10.2 Административного регламента исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

1. Отсутствие документов, предусмотренных [пунктами 2.6](#) и [2.7](#) настоящего административного регламента.

2. Несоответствие 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

3. Заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с [пунктом 2.7](#) настоящего административного регламента, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории МО ГО "Сыктывкар".

По пункту 3.3.3 Административного регламента в случае наличия одного или нескольких оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги, указанных в [подпункте 2.10.2 пункта 2.10](#) настоящего административного регламента, специалист Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» готовит уведомление

об отказе в предоставлении муниципальной услуги (далее - результат предоставления муниципальной услуги) в виде письма на бланке администрации за подписью первого заместителя главы администрации, курирующего деятельность Управления, с указанием оснований отказа в предоставлении муниципальной услуги и передает его на подпись первому заместителю главы администрации, курирующему деятельность Управления.

По результатам рассмотрения заявления ООО Жилой комплекс «Токио» о выдаче разрешения на строительство Администрацией МО ГО «Сыктывкар» направлено в адрес заявителя уведомление от 14.07.2017 № 27-01/108351 об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство, указанных в данном уведомлении, явилось следующее.

В градостроительном плане земельного участка № RU11301000-00000000000005704 содержится информация о необходимости получения технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар». Данные технические условия в представленных документах отсутствуют.

Заявителем и Администрацией МО ГО «Сыктывкар» в Коми УФАС России представлена копия градостроительного плана земельного участка № RU11301000-00000000000005704, утвержденная постановлением Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 13.06.2017 № 6/2053 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

В последнем абзаце пункта 2.2. градостроительного плана земельного участка № RU11301000-00000000000005704 указаны прочие требования, в том числе: получить от Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации МО ГО «Сыктывкар» технические условия на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования.

До 01.07.2017 требования к составу градостроительного плана земельного участка содержались в статье 44 Градостроительного кодекса, которая утратила силу с 01.07.2017.

Согласно статье 44 Градостроительного кодекса, действовавшей до 01.07.2017:

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде

отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

5. [Форма](#) градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Градостроительный план земельного участка № RU11301000-0000000000005704 утвержден до 01.07.2017.

Статья 44 Градостроительного кодекса не предусматривала, что в составе градостроительного плана земельного участка указывается информация о

технических условиях на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования.

По пункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Градостроительный кодекс не содержит положений, предусматривающих, что уполномоченный орган выдает технических условия на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования, не содержит требований о необходимости получения застройщиком таких условий.

Исчерпывающий [перечень](#) процедур в сфере жилищного строительства также не содержит такую процедуру, как предоставление технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования.

Исчерпывающим [перечнем](#) процедур в сфере жилищного строительства предусмотрено предоставление таких технических условий, как технические условия подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения, на проектирование узла учета тепловой энергии, на подключение (присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения, на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения, на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения, на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения и т.п.

В нормативных правовых актах МО ГО «Сыктывкар» также не содержатся требования о необходимости получения застройщиком технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования, в частности для получения разрешения для строительства.

Представители Администрации МО ГО «Сыктывкар» на заседании Комиссии не указали нормативные правовые акты, которыми было бы предусмотрено предоставление таких технических условий.

Таким образом, исходя из содержания уведомления от 14.07.2017 № 27-01/108351 Администрация МО ГО «Сыктывкар» предъявила к заявителю требование осуществить процедуру, не предусмотренную исчерпывающим [перечнем](#) процедур в сфере жилищного строительства, - предоставление технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар», что противоречит требованиям части 3 статьи 6 Градостроительного кодекса.

ООО Жилой комплекс «Токио» к заявлению о выдаче разрешения на строительство приложил, предусмотренные частями 7, 7.1, 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса, пунктом 2.6 Административного регламента документы. Доказательства обратного в материалах жалобы отсутствуют, Администрацией МО ГО «Сыктывкар» не представлены.

В связи с этим, отказ Администрации МО ГО «Сыктывкар» в выдаче разрешения на строительство по причине непредоставления технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования является необоснованным, противоречит части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса, подпункту 1 пункта 2.10.2 Административного регламента.

В связи с этим, жалоба ООО Жилой комплекс «Токио» в рассмотренной части является обоснованной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает, в том числе: федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления либо иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО Жилой комплекс «Токио» в рассмотренной части обоснованной.
2. Признать Администрацию МО ГО «Сыктывкар» нарушившей часть 3 статьи 6 Градостроительного кодекса в части предъявления в уведомлении от 14.07.2017 № 27-01/108351 к заявителю требования осуществить процедуру, не предусмотренную исчерпывающим [перечнем](#) процедур в сфере жилищного строительства, - предоставить технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар».
3. Признать Администрацию МО ГО «Сыктывкар» нарушившей часть 13 статьи 51 Градостроительного кодекса, подпункт 1 пункта 2.10.2 Административного регламента в части отказа в уведомлении от 14.07.2017 № 27-01/108351 в адрес ООО Жилой комплекс «Токио» в выдаче разрешения на строительство по причине непредоставления технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар».
4. Выдать Администрации МО ГО «Сыктывкар» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка осуществления в отношении ООО Жилищный комплекс «Токио» процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, а именно - о внесении изменений в уведомление от 14.07.2017 № 27-01/108351 путем исключения из него основания отказа в выдаче разрешения на строительство по причине непредоставления технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар».

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

П Р Е Р Д

№ 01-108/7209

26 июля 2017 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), руководствуясь [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26 июля 2017 года о нарушении Администрацией муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация МО ГО «Сыктывкар») части 3 статьи 6, части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 2.10.2 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25.05.2016 № 5/1446 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации МО ГО «Сыктывкар» совершить действия, направленные на устранение нарушения порядка осуществления в отношении ООО Жилищный комплекс «Токио» процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, а именно - **в течение пяти рабочих дней** со дня получения настоящего предписания внести изменения в уведомление Администрации МО ГО «Сыктывкар» от

14.07.2017 № 27-01/108351, направленное в адрес ООО Жилищный комплекс «Токио», путем исключения из него основания отказа в выдаче разрешения на строительство по причине непредоставления технических условий на примыкание проектируемого въезда/выезда к территории общего пользования от Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО ГО «Сыктывкар».

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Коми УФАС России **не позднее трех дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

<...>

Члены Комиссии

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.