

РЕШЕНИЕ № 256-Т/2016

по результатам рассмотрения жалобы на акты и (или) действия уполномоченного органа при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

29 сентября 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Оберемок А.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

рассмотрев жалобу К.С.В. на акты и действия Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, (отказ от 02.08.2016 № 110-15-10573/16-45-06), в присутствии представителя Уполномоченного органа – Ф.А.В. (Доверенность № 110-15-12955/16-39-01 от 14.09.2016) и в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба К.С.В. на акты и действия Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, (отказ от 02.08.2016 № 110-15-10573/16-45-06).

Заявитель оспаривает указанный отказ в выдаче разрешения на строительство, считает его незаконным, создающим необоснованные препятствия строительству спортивной площадки, удлиняет сроки ввода в эксплуатацию, в связи с чем, просит признать незаконными действия Уполномоченного органа и выдать предписание об устранении нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Уполномоченный орган возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.09.2016 в 12-00.

На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 29.09.2016 на 12-00 часов.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно договору аренды земельного участка № 4000004254 от 30.11.2011г. К.С.В. является арендатором земельного участка расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, кадастровый номер <...> :40:0408049:3.

Постановлением Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.12.2012г. № 4022 утвержден градостроительный план вышеуказанного земельного участка. На заявление о выдаче разрешения на строительство от 28.06.2016г. Администрация ответила отказом от 02.08.2016г. со ссылкой на отсутствие в основных видах разрешенного использования земельного участка вида разрешенного использования указанного в договоре аренды.

В письме Уполномоченного органа указано, что «...В соответствии с договором аренды от 30 ноября 2011 года №4000004254 разрешенное использование земельного участка по указанному адресу – для размещения спортивной площадки.

Сообщаю, что испрашиваемый объект не соответствует требованиям градостроительного плана в части вида разрешенного использования, так как в соответствии с представленным градостроительным планом в основных видах использования земельного участка отсутствует такой вид разрешенного использования».

Кроме того, как следует из отказа Администрации, еще одним основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство послужило отсутствие в проектной документации требований СП и СНиП.

Между тем, указанные в письме Уполномоченного органа причины отказа являются незаконными по следующим основаниям.

Из пояснений представителя Администрации следует, что указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет в 2007 году с видом разрешенного использования: для размещения спортивной площадки.

Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27.07.2010 № 466 утверждены Правила землепользования и застройки, в которых не предусмотрен такой вид разрешенного использования земельного участка, как «размещение спортивной площадки».

Между тем в 2011 году данный земельный участок выставлен на аукцион по продаже права на заключение договора аренды без изменения вида разрешенного использования в соответствии с Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27.07.2010 № 466 и с разрешенным видом использования: для размещения спортивной площадки.

По результатам данного аукциона с Заявителем заключен договор аренды № 4000004254 от 30.11.2011, где также указан данный вид разрешенного использования.

Однако в 2012 году при изготовлении градостроительного плана земельного участка Администрация учла Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27.07.2010 № 466 и не указала среди основных видов разрешенного использования такой вид как «для размещения спортивной площадки».

Таким образом, Администрация сама установила и вид разрешенного использования для данного земельного участка и перечень основных видов разрешенного использования земельного участка, указанных в градостроительном плане, то отсутствие такого вида разрешенного использования в основных видах использования, указанных в градостроительном плане, произошло не по вине Заявителя и не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

Кроме того, вспомогательные виды использования земельного участка, указанные в градостроительном плане данного земельного участка содержат такие виды как: «размещение хозяйственных построек, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений» и «размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов».

Также необходимо отметить, что ранее – 17.07.2014 Администрацией на основании решения суда было выдано Заявителю разрешение на строительство № Ru23303000-037-Ю на основании того же градостроительного плана. При этом у Администрации не возникло претензий к его содержанию.

Не соответствует закону и отказ в выдаче разрешения на строительство по

причине отсутствия в проектной документации требований СП и СНиП, так как в выдаче разрешения на строительство может быть отказано только по основаниям, указанным в части 13 статьи 51 ГрК РФ, среди которых нет такого основания как отсутствие в проектной документации требований СП и СНиП.

Таким образом, Уполномоченным органом к Заявителю предъявлены требования осуществить процедуры, не включенные в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.С.В. на акты и действия Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, (отказ от 02.08.2016 № 110-15-10573/16-45-06), обоснованной.

2. Выдать Уполномоченному органу – Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеев

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 55-256-Т/2016

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

29 сентября 2016 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Оберемок А.А. – специалист 1 разряда отдела закупок,

на основании решения от 29.09.2016 № 256-Т/2016, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы К.С.В. на акты и действия Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, (отказ от 02.08.2016 № 110-15-10573/16-45-06), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпунктом «б» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Уполномоченному органу – Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в срок до **31 октября 2016 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, а именно:

- отменить письмо от 02.08.2016 № 110-15-10573/16-45-06;

- пересмотреть заявление Комаровой С.В. о выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Луначарского, 1 б, с учетом решения комиссии Краснодарского УФАС России по делу № 256-Т/2016;

2. Уполномоченному органу – Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в срок до **03.11.2016 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеевко

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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.