

## **РЕШЕНИЕ № 227-Т/2017**

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

5 июня 2017г.  
Краснодар

г.

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:

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

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

рассмотрев жалобу Комаровой С.В. на акты и действия администрации МО Туапсинский район (далее – Уполномоченный орган) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул. Восточная, 10, в отсутствие надлежаще уведомленных Заявителя и представителя Уполномоченного органа,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ИП К С В на акты и действия администрации МО Туапсинский район (далее – Уполномоченный орган) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешений на строительство на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства объекта индивидуального жилищного строительства, расположенном по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул. Восточная, 10, с кадастровым номером: 23:33:1405007:307.

Заявитель оспаривает указанный выше отказ в выдаче разрешения на строительство, считает их незаконными, создающими необоснованные препятствия, 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 25.05.2017 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 05.06.2017 на 11-00 часов.

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

Согласно договору аренды земельного участка № 3300005555 от 18.06.2012г., ИП К С.В. как победителю торгов на праве аренды принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул. Восточная, 10, с кадастровым номером: 23:33:1405007:307, с разрешенным использованием – для строительства многоквартирного жилого дома.

На заявление от 03.03.2017г. Уполномоченный орган ответил отказом. Указанные в письме Уполномоченного органа причины отказа являются незаконными по следующим основаниям.

Причина отказа: «в подпункте 2.2.4 «Иные показатели» градостроительного плана отражено, что данный земельный участок частично располагается в санитарно-защитной зоне от производственного объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.»

В соответствии с положениями ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) для получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений органы заявление о выдаче разрешения с приложением следующих документов:

- 1) правоустанавливающих документов на земельный участок;
- 2) градостроительного плана земельного участка;
- 3) материалов, содержащихся в проектной документации:
  - а) пояснительной записки;
  - б) схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схемы планировочной организации земельного участка, подтверждающей расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
  - г) схем, отображающих архитектурные решения;
  - д) сведений об инженерном оборудовании, сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
  - е) проекта организации строительства объекта капитального строительства;
  - ж) проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса), положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных ч. 6

ст. 49 Градостроительного кодекса;

5) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса);

6) согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

Согласно ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных ч. 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство является исчерпывающим.

Часть 13 ст. 51 ГрК РФ содержит полный перечень оснований отказа в выдаче разрешения на строительство, среди которых нет такого основания, как расположение земельного участка в санитарно-защитной зоне от производственного объекта, в соответствии с к о т о р о й размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается

Следовательно, указанное администрацией основание для отказа в выдаче разрешения на строительство при наличии представленного организацией пакета документов не может быть расценено как законное.

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 ИП К С.В. на акты и действия администрации МО Туапсинский район (далее – Уполномоченный орган) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказов в выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул.

Восточная, 10, с кадастровым номером, обоснованной.

2. Выдать Уполномоченному органу – администрации МО Туапсинский район 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:

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 29-227-Т/2016**

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

05 июня 2017 года  
Краснодар

Г.

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:

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

Оберемок А.А. – специалист- эксперт отдела контроля органов власти

на основании решения от 05.06.2017 № 227-Т/2017, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы ИП К. С.В. на акты и действия администрации МО Туапсинский район (далее – Уполномоченный орган,) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешения на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул. Восточная, 10, с кадастровым номером: 23:33:1405007:307, 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 МО Туапсинский район в срок до **03 июля 2017 года** совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, а именно:

- пересмотреть заявление ИП К.С.В. о выдаче разрешений на строительство на земельном участке, расположенном по адресу: Туапсинский район, с. Шепси, ул. Восточная, 10, с учетом решения комиссии Краснодарского УФАС России по делу № 227-Т/2017;

2. Уполномоченному органу – администрации МО Туапсинский район в срок до **06.07.2017 года** представить в Краснодарское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания в письменном виде.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

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.