

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите
конкуренции», № 067/10/18.1-52/2024

06 февраля 2024 года
г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

<...>

<...>

<...>

при участии представителей:

- Администрации города Смоленска: <...>, <...>, <...>, <...>;

- заявителя - ООО «Г»: <...>, <...>, <...>,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), полномочий, рассмотрев жалобу ООО «Г» (далее – ООО «Г», Общество),

УСТАНОВИЛА:

19.01.2024 в Смоленское УФАС России поступила жалоба ООО «Г» на неправомерный отказ Администрации города Смоленска (далее также Администрация) в выдаче разрешения на строительство объекта <...> на земельном участке с кадастровым номером <...>, принадлежащем Обществу на праве собственности.

Из жалобы следует, что ООО «Г» 02.11.2023 посредством портала государственных услуг Смоленской области обратилось в Администрацию с заявлениями о получении муниципальной услуги - выдаче разрешений на

строительство объекта <...> на земельном участке с кадастровым номером <...>, принадлежащем Обществу на праве собственности.

По результатам рассмотрения вышеуказанных заявлений Обществу письмом от 01.12.2023 за подписью <...> было отказано в выдаче разрешений на строительство в связи с отсутствием решения об установлении публичных сервитутов, указанных на чертеже градостроительного плана земельного участка № <...> от 06.10.2022 (далее – градостроительный план), решения об установлении публичного сервитута, также в связи с тем, что сервитуты не указаны на схеме планировочной организации земельного участка.

Как следует из жалобы, в рамках рассмотрения заявлений Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия была получена выписка из единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении земельного участка с кадастровым номером <...>; данная выписка подтверждает право собственности Общества на указанный земельный участок и содержит сведения о характеристиках земельного участка, в том числе о виде его разрешенного использования (многоэтажная жилая застройка), а также ссылки на основания приобретения Обществом данного земельного участка (договор купли-продажи от 23.08.2022).

В выданном Администрацией градостроительном плане земельного участка **отсутствует следующая информация: о границах публичных сервитутов, о наличии ограничений в использовании земельного участка, о наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которого находится земельный участок Общества и в котором должны отображаться границы установленного публичного сервитута.**

При этом Администрацией осуществлено отображение на чертеже градостроительного плана ничем не предусмотренных публичных сервитутов без отображения их границ и координат; в графической части градостроительного плана Администрацией города Смоленска полностью в границах земельного участка указано место допустимого размещения объекта без исключения территории, обозначенной под публичные сервитуты.

Общество указало, что не располагает сведениями об установлении публичных сервитутов в границах земельного участка с кадастровым номером <...>, на официальном сайте Администрации информация в указанной части отсутствует.

Администрация с доводами жалобы не согласилась, просила признать жалобу Общества необоснованной, представила письменные возражения по доводам, изложенным в жалобе.

Согласно представленным письменным пояснениям Администрации, причиной отказа являлось отсутствие решения об установлении публичного сервитута, поскольку согласно пункту 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ к заявлению

о выдаче разрешения на строительство прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута.

На территорию, в границах которой планируется строительство объекта <...> постановлением Администрации города Смоленска от 08.07.2014 №1223-адм. утвержден проект планировки и межевания территории.

Согласно проекту земельный участок с кадастровым номером <...>, находящийся на праве собственности у ООО «Г», имеет ограничение в виде публичных сервитутов.

В выписке из ЕГРН от 20.11.2023, полученной Администрацией города Смоленска в рамках межведомственного взаимодействия, сведения о границах зон с особыми условиями, в том числе о публичном сервитуте отсутствуют. Следовательно, застройщик вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство был обязан направить решения об установлении публичных сервитутов самостоятельно.

Администрацией города Смоленска ООО «Г» выдан градостроительный план земельного участка с кадастровым номером <...> с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» для проектирования и строительства объекта <...>.

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

На чертеже градостроительного плана от 06.10.2022 № <...> указано на наличие трех публичных сервитутов. Красные линии и сервитуты устанавливаются утвержденным проектом планировки территории.

На чертеже градостроительного плана земельного участка отображены сервитуты, указанные в утвержденном проекте планировки территории. Информация о координатах публичных сервитутов не отражена в пункте 7 вышеуказанного градостроительного плана земельного участка ввиду отсутствия проекта межевания территории общественно-жилого центра <...> в городе Смоленске.

Уведомлением от 24.01.2024 рассмотрение указанной жалобы было назначено на 30.01.2024.

30.01.2024 в ходе рассмотрения жалобы по существу Комиссией Смоленского УФАС России на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе Заявителя был

продлен до 06.02.2024.

В соответствии с уведомлением от 31.01.2024 в целях получения дополнительной информации Смоленским УФАС России в адрес Администрации был направлен запрос о предоставлении письменных пояснений по вопросу, касающемуся наличия/отсутствия решений об установлении публичных сервитутов, соглашений об установлении публичных сервитутов в границах земельного участка с кадастровым номером <...>.

Согласно представленным письменным пояснениям Администрации обращения об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером <...> в Администрацию не поступали.

Согласно подпункту «г» пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами данной 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 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 также - 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 том числе, в части 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 ГрК РФ.

Согласно части 1 статьи 5.2 ГрК РФ для целей ГрК РФ под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями ГрК РФ, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также

государственной регистрации прав на него.

Согласно пункту 4 части 2 статьи 5.2 ГрК РФ реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять, в том числе, из следующих этапов: строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать, в том числе, следующие мероприятия: выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации.

Таким образом, выдача разрешения на строительство является составной частью мероприятий при реализации проекта по строительству, и в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассматривать жалобы на отказ уполномоченным органом в выдаче разрешения на строительство.

Согласно пункту 13 части 1 статьи 41 Устава г. Смоленска к компетенции Администрации относится, в том числе, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами).

Пунктом 1.1 Положения об органе Администрации г. Смоленска в сфере архитектуры и градостроительства (далее – Положение) установлено, что Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (далее - Управление) является отраслевым (функциональным) органом Администрации г. Смоленска, обеспечивающим реализацию полномочий Администрации города Смоленска по решению вопросов местного значения в сфере архитектуры и градостроительства.

Согласно пункту 2.6 Положения Управление осуществляет обеспечение исполнения функций Администрации по выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Смоленска.

Пунктом 3.9 Положения установлено, что Управление организует работу по выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Смоленска.

В целях осуществления функций по выдаче разрешительной документации постановлением Администрации от 10.02.2017 № 446-адм утвержден Административный регламент предоставления Администрацией города Смоленска муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства на территории города Смоленска» (далее - Административный регламент).

Следовательно, Администрация города Смоленска является тем уполномоченным органом, указание на который содержится в пункте 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьи 51 ГрК РФ.

Согласно части 4 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 ГрК РФ и другими федеральными законами.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 – 6 статьи 51 ГрК РФ федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». К указанному заявлению прилагаются, в том числе, следующие документы и сведения: правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае,

предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 ГрК РФ.

Согласно части 7.1 статьи 51 ГрК РФ документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 – 5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 ГрК РФ, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 ГрК РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Согласно части 7.2 статьи 51 ГрК РФ документы, указанные в пунктах 1, 3, и 4 части 7 статьи 51 ГрК РФ, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

Согласно части 10 статьи 51 ГрК РФ не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 статьи 51 ГрК РФ.

В соответствии с частью 11 статьи 51 ГрК РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- проводит проверку соответствия проектной документации 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, требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;
- выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Согласно части 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи

51 ГрК РФ, 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.

Положения Административного регламента в приведенной части соответствуют положениям ГрК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 23 ЗК РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Согласно пункту 3 статьи 23 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается в соответствии с ЗК РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 ЗК РФ не применяются.

В соответствии подпунктом 8 пункта 4 статьи 23 ЗК РФ публичный сервитут может устанавливаться для использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 39.37 ЗК РФ в порядке, предусмотренном Главой V.7 ЗК РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Согласно пункту 4 статьи 39.39 ЗК РФ установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.38 ЗК РФ публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ, устанавливается решением органа местного самоуправления муниципального района в случае установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения муниципального района, сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ и не указанных в подпунктах 1 - 3 данной статьи, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах сельских поселений, на межселенных территориях муниципального района.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.39 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 ЗК РФ, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.

Статьей 39.40 ЗК РФ установлено, что с ходатайством об установлении публичного сервитута вправе обратиться организация:

1) являющаяся субъектом естественных монополий, - в случаях установления публичного сервитута для размещения, капитального ремонта инженерных сооружений, обеспечивающих деятельность этого субъекта, реконструкции, капитального ремонта их участков (частей), а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных сооружений, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции, реконструкции их участков (частей);

2) являющаяся организацией связи, - для размещения линий или сооружений связи, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 ЗК РФ, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных линий и сооружений связи, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;

3) являющаяся владельцем инженерного сооружения или объекта транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, - в случае установления публичного сервитута для целей, указанных в подпунктах 2 - 6 статьи 39.37 ЗК РФ;

4) предусмотренная пунктом 1 статьи 56.4 ЗК РФ и подавшая ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, - в случае установления сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, реконструкции его участка (части);

4.1) являющаяся единым оператором газификации, региональным оператором газификации, - в случае установления публичного сервитута для строительства, реконструкции, капитального ремонта и (или) эксплуатации линейных объектов систем газоснабжения, реконструкции или капитального ремонта их частей;

4.2) осуществляющая реконструкцию или капитальный ремонт инженерного сооружения, являющегося линейным объектом, реконструкцию, капитальный ремонт его участков (частей) в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства;

5) иное лицо, уполномоченное в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями осуществлять деятельность, для обеспечения которой допускается установление публичного сервитута.

Согласно части 5 статьи 39.43 ЗК РФ решением об установлении публичного сервитута утверждаются границы публичного сервитута. Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута.

В соответствии с частью 7 статьи 39.43 ЗК РФ орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно пункту 8 статьи 39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости; в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения о границах публичного сервитута вносятся в реестр границ ЕГРН.

Установлено, что Обществом 02.11.2023 посредством портала государственных услуг Смоленской области в адрес Администрации были поданы заявления №№ <...>, <...>, <...>, <...>, <...> о получении муниципальной услуги - выдаче разрешений на строительство объекта <...> на земельном участке с кадастровым номером <...>, принадлежащем Обществу на праве собственности.

По результатам рассмотрения вышеуказанных заявлений Обществу было отказано в выдаче разрешений на строительство в виду отсутствия документов, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ, а именно

решения об установлении публичных сервитутов, указанных на чертеже градостроительного плана земельного участка № <...> от 06.10.2022, решения об установлении публичного сервитута, также в связи с тем, что сервитуты не указаны на схеме планировочной организации земельного участка.

Комиссией установлено, что согласно копии выписки из ЕГРН по состоянию на 12.09.2022, представленных на заседании Комиссии Управления, земельный участок с кадастровым номером <...> имеет вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); ограничения прав и обременение объекта недвижимости – не зарегистрировано.

Согласно пояснениям Заявителя, на момент приобретения Обществом земельного участка с кадастровым номером <...> (договор купли-продажи от 23.08.2022) каких-либо ограничений и обременений в использовании данного земельного участка также не существовало. В качестве подтверждения данного обстоятельства Заявителем были представлены копии выписки из ЕГРН от 17.08.2022 (правообладатель – ООО «Р»).

Поскольку в отношении данного участка публичные сервитуты не установлены (доказательств обратного Администрацией не представлено), решения об установлении публичных сервитутов не должно было представляться Обществом при подаче заявления.

Следовательно, для получения муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» Обществом были представлены все документы, предусмотренные ГрК РФ.

Таким образом, правовых оснований для отказа Обществу в выдаче разрешения на строительство у Администрации не имелось.

По мнению Комиссии, приведенные выше нормы, касающиеся порядка установления публичного сервитута (пункт 8 статьи 39.43 ЗК РФ, статья 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), являются специальными по отношению к частям 7 – 7.2 статьи 51 ГрК РФ, подтверждают факт неустановления публичного сервитута в отношении запрашиваемого участка, и, как следствие, неправомерность требования Администрации о предоставлении Обществом сведений о публичных сервитутах.

Администрация г. Смоленска, отказав Обществу в выдаче разрешений на строительство объекта <...> на земельном участке с кадастровым номером <...>, принадлежащем Обществу на праве собственности, тем самым нарушила требования части 13 статьи 51 ГрК РФ.

Вышеуказанное нарушение ущемляет права хозяйствующего субъекта, поскольку создает препятствия в осуществлении им предпринимательской деятельности.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя является обоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Г» на действия Администрации города Смоленска, выразившиеся в отказе в выдаче разрешения на строительство объекта <...> на земельном участке с кадастровым номером <...>, принадлежащем Обществу на праве собственности, обоснованной.
2. Признать Администрацию города Смоленска нарушившей требования части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Администрации города Смоленска предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.