

РЕШЕНИЕ № 141-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия администрации городского округа город Воронеж по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж  
29.04.2016 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 27.04.2016

Решение в полном объеме изготовлено 29.04.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на акты и действия органов или организации, предоставляющих государственные услуги при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела; Полухин С.И. - зам. председателя Комиссии, зам. начальника отдела; Шевцовой И.С. - член Комиссии, государственный инспектор, в присутствии:

представителей заявителя — <...>, <...>, <...>;

представителей администрации городского округа город Воронеж - <...>, <...>, рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия администрации городского округа город Воронеж (далее — Администрация) по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж,

**установила:**

18.04.2016г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> на действия Администрации по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

Представители Заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе. При этом пояснили, что в городе Воронеже с 2013 года действует муниципальная программа городского округа город Воронеж «Развитие образования», утвержденная постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013г. №1250, предусматривающая строительство детского сада на 160 мест, по адресу г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а, за счет владельца земельного участка с последующим его приобретением в муниципальную собственность.

В мае 2014г. были проведены торги на право заключения договора аренды земельного участка по адресу г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а по виду разрешенного использования «для строительства детского сада», с победителем торгов Комаровой С.В. был заключен договора аренды земельного участка от 10.06.2014г. №171-14-09/мс.

22.01.2016 Заявитель обратился в Администрацию по вопросу выдачи разрешения на строительство детского сада на земельном участке по адресу: г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а на 30 мест. <...> главы Администрации по градостроительству было отказано в выдаче разрешения на строительство, т.к. в технико-экономических показателях пояснительной записки представленного проекта указано строительство детского сада на 30 мест. Однако в п.п. 2.1, 2.2 градостроительного плана земельного участка указан вид разрешенного использования и требования к параметрам объекта: «строительство детского

сада на 160 мест».

Представители Администрации не согласилась с доводами жалобы, считают их необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

<...> неоднократно подавала в Администрацию заявления с приложением пакета документов о выдаче разрешения на строительство детского сада. Приложенные пакеты документов не соответствовали требованиям Градостроительного кодекса РФ, постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», нормам проектирования.

07.09.2015 решением Центрального районного суда г. Воронежа по делу №2-5513/15 Заявителю было отказано в удовлетворении требований к Администрации о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на строительство, возложения обязанности по выдаче разрешения на строительство детского сада. Апелляционным определением Воронежского областного суда по делу №33а-545 от 16.02.2016. решение суда первой инстанции оставлено без изменений, в удовлетворении требований истца отказано.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

На жилой микрорайон «Большая заячья поляна» с. Репное г. Воронежа, был разработан план поселка в с. Репное, согласно чертежу которого на земельном участке по ул. Егоровская, 53а планировалось строительство детского сада.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2013 №890 утверждена схема расположения земельного участка площадью 10386 кв.м для проектирования и строительства детского сада по ул. Егоровская, 53а.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250 утверждена муниципальная программа городского округа город Воронеж «Развитие образования», которая предполагает строительство объекта дошкольного образования (детский сад на 160 мест) на вышеуказанном земельном участке.

На основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 04.03.2014 №151, протокола заседания комиссии по проведению торгов от 23.05.2014 № 15 заключен договор аренды от 10.06.2014 № 171-14- 09/мс сроком на 5 лет между администрацией городского округа город Воронеж и Заявителем.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ст.ст.44, 46 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка» далее (Форма). Согласно вышеуказанной Форме на чертеже градостроительного плана земельного участка указываются красные линии; существующие (на дату предоставления документа) объекты капитального строительства, объекты незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующие градостроительному регламенту; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); места допустимого размещения объекта капитального строительства; информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные

зоны); границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); и т.д.

Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений не указано на чертеже градостроительного плана на рассматриваемый земельный участок, в связи с тем, что на земельном участке планируется строительство дошкольного образовательного учреждения (детский сад на 160 мест), в соответствии с муниципальной программой городского округа город Воронеж «Развитие образования». В данном случае указана зона планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, согласно Форме и Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Минрегиона РФ от 11.08.2006 № 93.

В соответствии с п.2 Формы в п. 2.1 заполняется информация обо всех видах разрешенного использования земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В данном случае указан вид разрешенного использования «детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения», что соответствует ст. 20 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Воронежской городской Думы № 384-11 от 25.12.2009 и заключенному договору аренды от 10.06.2014 №171-14-09/мс.

20.11.2015 от Заявителя поступило обращение по вопросу выдачи нового градостроительного плана земельного участка по ул. Егоровская, 53а. Изложенные в данном обращении вопросы были предметом рассмотрения гражданского дела № 2-6249/14 01.12.2014 по заявлению Заявителя к Администрации, управлению главного архитектора городского округа о признании незаконным и недействительным градостроительного плана земельного участка № 36302000-0000000000005822, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а.

Решением суда Ленинского района города Воронежа, вступившим в законную силу 07.04.2015, Заявителю было отказано в удовлетворении требований о признании незаконным и недействительным градостроительного плана земельного участка № 36302000-0000000000005822, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а, обязанности Администрации в лице управления главного архитектора внесении изменений в градостроительный план земельного участка посредством исключения из чертежа градостроительного плана, в экспликации и условных обозначениях зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, а также посредством исключения из п. 2.1 части слов 2 «В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250 "Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж "Развитие образования" запланировано строительство детского сада на 160 мест» и п. 2.2 в части второго предложения «в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 23.12.2013 №1250 "Об утверждении муниципальной программы городского округа город Воронеж «Развитие образования» запланировано строительство детского сада на 160 мест. 22.01.2016 <...> вновь обратилась в Администрацию по вопросу выдачи разрешения на строительство детского сада на земельном участке по адресу: г. Воронеж, ул. Егоровская, 53а. Однако Заместителем главы Администрации по градостроительству исх. от 04.02.2016 №4997955 было отказано в выдаче разрешения на строительство, т.к. в технико-экономических показателях пояснительной записки представленного проекта указано строительство детского

сада 30 мест. Однако в п.п. 2.1, 2.2 градостроительного плана земельного участка указан вид разрешенного использования и требования к параметрам объекта: «строительство детского сада на 160 мест».

18.04.2016г. <...> обратилась в Воронежское УФАС России с жалобой на действия Администрация по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж.

Комиссия Воронежского УФАС России не находит в действиях Администрации нарушения по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж по следующим основаниям.

В соответствии с ч.1 ст.51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет 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 или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство, с приложением предусмотренных настоящей статьей документов, в том числе правоустанавливающих документов на земельный участок (ч. 7 ст. 51 ГрК РФ).

При отсутствии документов, предусмотренных частями 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, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления отказывают в выдаче разрешения на строительство (ч.13 ст.51 ГрК РФ).

Комиссией Воронежского УФАС России установлено, что <...> 22.01.2016 обратилась в администрацию городского округа город Воронеж с обращением по вопросу выдачи разрешения на строительство детского сада (ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж) на 30 мест. Заместителем главы Администрации по градостроительству было отказано в выдаче разрешения на строительство, т.к. в технико-экономических показателях пояснительной записки представленного проекта указано строительство детского сада на 30 мест. Однако в п.п. 2.1, 2.2 градостроительного плана земельного участка указан вид разрешенного использования и требования к параметрам объекта: «строительство детского сада на 160 мест».

Отказ Администрации в выдаче разрешения на строительство детского сада на 30 мест соответствует вышеуказанным нормам закона и является обоснованным.

В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв до 27.04.2016 до 16 час 00 мин.

27.04.2016 в 14 час 37 мин представителем Заявителя в Воронежское УФАС России были предоставлены дополнительные пояснения к жалобе. Приложены документы: письмо Управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж от 23.10.2014 №2814339 об отказе внесения изменений в ранее выданный градостроительный план земельного участка по ул. Егоровская, 53а; письмо Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж от 10.08.2015 №11/3-4 о направлении

арендатору земельного участка проекта договора между администрацией городского округа город Воронеж и застройщиком <...> на строительство зданий и сооружений, предназначенных для размещения дошкольного учреждения, по адресу: ул. Егоровская, 52а, г. Воронеж.

27.04.2016 в 16 час 00мин заседание Комиссии было продолжено.

Комиссия изучила предоставленные дополнительные объяснения к жалобе и пришла к следующим выводам.

Из приложенных документов к пояснениям нельзя сделать вывод о том, что в действиях Администрации имеется нарушение по отказу о внесении изменений в ранее выданный градостроительный план. Правовой оценки указанных писем Комиссия дать не может, т.к. в данных пояснениях отсутствуют обращение о внесении изменений в ранее выданный градостроительный план земельного участка по ул. Егоровская, 53а, а также проект договора между администрацией городского округа город Воронеж и застройщиком.

Оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о соответствии действий Администрации нормам действующего законодательства и не усматривает нарушений по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

Признать жалобу Комаровой С.В. на действия Администрации по отказу в выдаче разрешения на строительство детского сада по ул. Егоровская, 53а, г. Воронеж необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

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

Председатель Комиссии  
Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин  
С.И. Полухин  
И.С. Шевцова