

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-6506/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

12 января 2021 г.
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:

Члены Комиссии:

при участии представителя ООО «Топ фудс ЛТД» (далее – Заявитель) при участии представителя администрации Кореновского городского поселения

Кореновского района (далее – Уполномоченный орган), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта кафе на земельном участке с кадастровым номером 23:12:0608000:830, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, участок находится примерно в 0.15 км. по направлению на запад,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта кафе

на земельном участке с кадастровым номером 23:12:0608000:830 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, участок находится примерно в 0.15 км. по направлению на запад.

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 12.01.2021 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Уполномоченный орган неправомерно отказал ему в выдаче разрешения на строительство письмом от 13.11.2020 исх. № 6605/20-02, в связи с чем просит признать незаконными действия Уполномоченного органа и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Уполномоченный орган возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе 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, 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:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- 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, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Процедура выдачи разрешения на строительство проводится в соответствии требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГРК РФ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее – Постановление Правительства № 87).

Заявитель на заседании комиссии указывал на неправомерные действия Уполномоченного органа, выразившиеся в предъявлении к нему требований не предусмотренных действующим законодательством, что по мнению Заявителя приводит к нарушению прав и законных интересов иных лиц.

Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0608000:830 имеет вид разрешенного использования «объекты придорожного сервиса», площадь 1990 кв.м., местоположение: г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад, расположен вдоль федеральной автомобильной дороги М 4

«Дон», на праве собственности принадлежит ООО «Топ фудс ЛТД».

Согласно карте градостроительного зонирования земельный участок находится в территориальной зоне ОД-3. Виды разрешенного использования «Общественное питание: столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии» относятся к основным видам разрешенного использования.

В администрацию Кореновского городского поселения Кореновского района от ООО «Топ фудс ЛТД» заявления о выдаче разрешения на строительство кафе поступали три раза: 18.12.2019; 27.01.2020; 11.11.2020.

Заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад», поступившее 18 декабря 2019 года от Пендюриной Екатерины Викторовны, действующей по доверенности в интересах Заявителя, рассмотрено в течении 5 рабочих дней, ответ предоставлен 24.12.2019 (срок предоставления муниципальной услуги не превышает семи рабочих дней в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, действующей на момент подачи заявления).

Решение о выдаче разрешения на строительство принимается на основании документов, указанных в части 7 статьи 51 ГРК РФ:

1) 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 настоящего Кодекса;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы,

содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка;

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно 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);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (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;

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) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

7) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

В соответствии с частью 11 статьи 51 Кодекса проведена проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство и проверка соответствия материалов, содержащихся в проектной документации, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана 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.

В результате проверки Уполномоченным органом материалов, содержащихся в проектной документации, установлено:

- в разделе 1 «Пояснительная записка» отсутствуют: технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; специальные технические условия Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю (пункт 1.15. задания на проектирование); сервитут (согласие собственника смежного земельного участка с кадастровым номером 23:12:0608000:828) о предоставлении проезда к планируемому к

застройке земельного участка (несоответствие требованиям подпункта б) пункта 10, пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;

- в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»:

сейсмичность площадки строительства принята 6 баллов (обоснование принятой сейсмичности отсутствует), в то время как согласно приложению А Свода правил СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» Актуализированная редакция СНиП И-7-81* расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для населенного пункта Кореновск Краснодарского края составляет 7-8 баллов; в пункте 3.1. прописано, что «в соответствии градостроительным планом разрешенное использование земельного участка - общественное питание», что не соответствует требованиям и содержанию градостроительного плана, как информационного документа; в пункте 3.1. указана общая площадь проектируемого здания 158,1 кв.м., что не соответствует общей площади 258,1 кв.м., указанной в разделах 1,3; подъездная дорога к планируемому кафе на схеме показана через смежный земельный участок с кадастровым номером 23:12:0608000:828 и указана ссылка «При согласовании с владельцем», документы, подтверждающие разрешение пользоваться частью смежного земельного участка, не приложены, что не соответствует требованиями земельного законодательства; сводный план инженерных сетей не отображает планируемые подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, так как отсутствуют технические условия инженерных служб (несоответствие требований подпунктов б), м), о) пункта 12 Постановления Правительства № 87);

- в разделе 3 «Архитектурные решения»: в пункте 2 прописано, что габариты здания 14,0x18,0 м, в то время как на плане здания лист 2, на схеме в разделе 2 размеры указаны 14,4x18,4; на плане здания отсутствуют размеры дверных проемов, нельзя определить, будут ли помещения доступны для маломобильных граждан;

- в разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные

решения»: в пояснительной записке ошибочно планируется строительство не в г. Кореновске, а пгт. Красносельское; нет плана на отметке 0.000, отсутствует экспликация помещений, нет разрезов здания и плана кровли (несоответствие требованиям подпунктов п), р), у) пункта 14 Положения №87);

- в разделе 6 «Проект организации строительства» отсутствует календарный план строительства, подтверждающий срок строительства (несоответствие требованиям подпункта х) пункта 23 Постановление Правительства № 87);

- в разделе 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

отсутствует схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов; отсутствует поэтажный план здания с указанием путей перемещения инвалидов, пути эвакуации с указанием ширины дверных проемов, в том числе в санузел для маломобильных (несоответствие требованиям подпунктов г), д) Постановление Правительства № 87.

В разделе 1 «Пояснительная записка» в пункте 3 отмечается, что проектом предусматривается строительство здания кафе, включающий в себя группы помещений общественного питания.

Согласно ГОСТу 30389-2013 «Услуги общественного питания.

Предприятия общественного питания Классификация и общие требования» кафе является предприятием общественного питания.

Согласно пункту 6 статьи 7.1.12 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предприятия общественного питания относятся к V классу вредности и имеют санитарно-защитную зону 50 м. Нормами подпункта 5 пункта 2 статьи 49 Кодекса установлено, что проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено положительное заключение экспертизы проектной

документации и результатов инженерных изысканий.

Дополнительно заявителя информировали о том, что в соответствии с требованиями «Правил землепользования и застройки Кореновского городского поселения Кореновского района» до получения разрешения на строительство объектов капитального строительства застройщик должен предоставить в орган местного самоуправления на рассмотрение эскизный проект архитектурно-градостроительного облика проектируемого объекта и получить согласование в виде решения, подписанного главой Кореновского городского поселения Кореновского района.

«Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Кореновского городского поселения Кореновского района» утвержден решением Совета Кореновского городского поселения Кореновского района 28 ноября 2018 года за № 461. Документ размещен на официальном сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

В администрацию Кореновского городского поселения Кореновского района заявление о согласовании архитектурно-градостроительного облика на проектируемый объект не поступало.

Часть 13 статьи 51 Кодекса предусматривает отказ в выдаче разрешения на строительство:

при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Кодекса (прописаны выше) при несоответствии представленных документов требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

несоответствие ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; материалы,

содержащиеся в проектной документации, не соответствуют градостроительному плану земельного участка, поэтому не представляется возможным принять решение о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу:

Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад».

Заявитель информирован о том, что после устранения выявленных несоответствий он снова может обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство, приложив все требуемые документы, оформленные в соответствии с требованиями норм действующего земельного и градостроительного законодательства.

Заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад», поступившее 27 января 2020 года от Левченко Максима Сергеевича, действующего по доверенности в интересах ООО «Топ фудс ЛТД», было рассмотрено в течении четырех рабочих дней, ответ предоставлен 30 января 2020 года (срок предоставления муниципальной услуги не превышает пяти рабочих дней, предусмотренных частью 11 статьи 51 Кодекса, в редакции, действующей на момент подачи заявления).

Решение о выдаче разрешения на строительство принимается на основании документов, указанных в части 7 статьи 51 Кодекса, прописаны в предыдущем отказе администрации от 24.12.2019 исх. № 10037/19-02.

В результате проверки Уполномоченным органом материалов, содержащихся в проектной документации, установлено:

- в разделе 1 «Пояснительная записка» отсутствуют технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение; газоснабжение, канализация (несоответствие требованиям подпункта б) пункта 10, пункта 11 Постановления Правительства № 87);

- в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»: пункте 3.1. прописано, что «в соответствии

градостроительным планом разрешенное использование земельного участка - общественное питание», что не соответствует требованиям и содержанию градостроительного плана, как информационного документа; сводный план инженерных сетей в полном объеме не отображает планируемые подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (несоответствие требований подпунктов б), м), о) пункта 12 Положения № 87);

- в разделе 3 «Архитектурные решения»: в пункте 2 прописано, что габариты здания 14,0x18,0 м, в то время как на плане здания лист 5 размеры указаны 14,4x18,4 м;

- в разделе 6 «Проект организации строительства» отсутствует календарный план строительства, подтверждающий срок строительства (несоответствие требованиям подпункта х) пункта 23 Постановления Правительства № 87).

В предыдущем письме администрации заявителю сообщалось о том, что до получения разрешения на строительство, необходимо согласовать архитектурно-градостроительный облик проектируемого объекта, однако от него не поступало заявление о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

В разделе 1 «Пояснительная записка» в пункте 3 отмечается, что проектом предусматривается строительство здания кафе, включающий в себя группы помещений общественного питания.

Согласно ГОСТу 30389-2013 «Услуги общественного питания.

Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования» (ГОСТ) кафе является предприятием общественного питания.

Согласно пункту 6 статьи 7.1.12 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предприятия общественного питания относятся к V классу вредности и имеют санитарно-защитную зону 50 м.

Нормами подпункта 5 части 2 статьи 49 Кодекса установлено, что проектная документация объектов капитального строительства и

результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство заявитель не приложил положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Часть 13 статьи 51 Кодекса предусматривает отказ в выдаче разрешения на строительство:

при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Кодекса (прописаны выше) при несоответствии представленных документов требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

несоответствие ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; материалы, содержащиеся в проектной документации, не соответствуют градостроительному плану земельного участка, поэтому не представляется возможным принять решение о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу:

Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад».

Заявитель информирован о том, что после устранения выявленных несоответствий он снова может обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство, приложив все требуемые документы, оформленные в соответствии с требованиями норм действующего земельного и градостроительного законодательства.

Уполномоченным органом Заявителю сообщено.

В письме руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в ответ на обращение заявителя об отказе администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в выдаче разрешения на

строительство здания кафе и на основании предоставленных в департамент материалов, содержащихся в проектной документации (в редакции на декабрь 2019 года), прописано «Исходя из представленной проектной документации, объект капитального строительства «кафе» имеет площадь до 1500 кв.м., этажность до 2-х этажей, набор помещений не предполагает осуществление производственной деятельности» (ответ поступил 14.02.2020 года).

В проектной документации в редакции на декабрь 2019 года в экспликации помещений здания кафе Раздел 3 «Архитектурные решения» Лист 5 отсутствует производственное помещение. На плане на отм. 0.00 рядом с торговым залом «помещение № 02» площадью 118,1 кв.м. показан санузел для маломобильных граждан «помещение №09» площадью 86,9 кв.м., то есть отсутствует помещение для приготовления, доготовки пищи, отсутствует зал обслуживания посетителей.

Кафе не относится к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам. Согласно пункту 3.3 ГОСТа кафе - это предприятие (объект) питания, предоставляющее потребителю услуги по организации питания и досуга или без досуга, с предоставлением ограниченного, по сравнению с рестораном, ассортимента продукции и услуг, реализующее фирменные блюда, кондитерские и хлебобулочные изделия, алкогольные и безалкогольные напитки, покупные товары.

В соответствии с пунктом 3.1 ГОСТа предприятие (объект) общественного питания это имущественный комплекс для оказания услуг общественного питания, в том числе изготовления продукции общественного питания. Подразумевается приготовление различных блюд, что требует обязательного наличия специально оборудованного помещения, при этом приготовление блюд из полуфабрикатов (для употребления в пищу доготовка) не отменяет необходимость оборудования подобного помещения.

Учитывая изложенное и ответ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о том, что планируемое кафе не является объектом производственной деятельности, следует, что планируемое кафе не является предприятием общественного питания, не соответствует требованиям, предъявляемым ГОСТ 30389-2013 к предприятиям

общественного питания - кафе.

Исходя из перечня помещений, указанных в экспликации, можно сделать вывод, что заявитель фактически планирует строить не «кафе», в котором должны предоставляться услуги общественного питания (нет кухни, нет зала для обслуживания), а планируется строить торговое здание (магазин), в котором планируется осуществлять торговлю (предусмотрен торговый зал), то есть наименование планируемого объекта не соответствует его назначению.

Экспертиза проектной документации на строительство торгового здания не требуется (пункт 4 части 2 статьи 49 ГРК РФ).

В целях объективного рассмотрения обращения общества с ограниченной ответственностью «Топ фудс ЛТД» о выдаче разрешения на строительство кафе, в адрес руководителя департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края был направлен запрос с описанием наименования планируемого объекта, технико-экономические показатели и просьбой разъяснить, должен ли застройщик к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагать положительное заключение экспертизы проектной документации и является ли кафе объектом, в отношении которого должен осуществляться государственный строительный надзор.

В ответе было отмечено: согласно пункту 5 части 2 статьи 49 ГРК РФ экспертиза не проводится в отношении следующих объектов капитального строительства: отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В письме администрации Кореновского городского поселения Кореновского района отсутствуют сведения об установлении санитарно-защитных зон в пределах границ земельного участка,

отведенного для строительства.

Заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад», поступившее 11.11.2020 года от Корнеева Алексея Александровича, действующего по доверенности в интересах ООО «Топ фудс ЛТД», рассмотрено в течении 4 рабочих дней, ответ предоставлен 13.11.2020 (срок предоставления муниципальной услуги не превышает пяти рабочих дней, предусмотренных частью 11 статьи 51 ГРК РФ, в редакции, действующей на момент подачи заявления).

В результате проверки материалов, содержащихся в проектной документации и приложенных документов, установлено:

- не предоставлены инженерно-геодезические изыскания (несоответствие требованиям подпункта б) пункта 10, пункта 11 Положение №87);

- в разделе 1 «Пояснительная записка» отсутствуют технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение); задание на проектирование не согласовано с органом социальной защиты населения (Порядок согласования заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте с органами социальной защиты населения Краснодарского края в части обеспечения беспрепятственного доступа к ним маломобильных граждан утвержден постановлением главы администрации Краснодарского края от 8 октября 2007 года № 950); в пункте 3 прописано, что согласно заданию на проектирование проектом предусматривается помещение общественного питания с численностью посетителей не более 46 человек, но не указано количество обслуживающего персонала, включая административно-технический персонал в одну смену, то есть в проектной документации не указана возможность одновременного нахождения на объекте количества человек (вместимость должна быть указана в форме разрешения на строительство в разделе 4, вместимость является критерием отнесения объектов капитального строительства к объектам массового пребывания граждан - Приказ Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.04.2020 № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан»), (несоответствие требованиям подпункта б) пункта 10, пункта 11 Постановление Правительства № 87);

- в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка»:

пункте 3.1. прописано, что «в соответствии градостроительным планом разрешенное использование земельного участка - общественное питание», что не соответствует требованиям и содержанию градостроительного плана, как информационного документа (разрешенное использование установлено документом на земельный участок); подъездная дорога к планируемому кафе на схеме показана через смежный земельный участок с кадастровым номером 23:12:0608000:828 и указана ссылка «При согласовании с владельцем», документы, подтверждающие разрешение пользоваться частью смежного земельного участка, не приложены, что не соответствует требованиями земельного законодательства и гражданского законодательства (к заявлению не приложен оформленный сервитут); на сводном плане инженерных сетей не показано подключение к сетям электроснабжения (несоответствие требований подпунктов б), м), о) пункта 12 Постановление Правительства № 87);

- в разделе 3 «Архитектурные решения»: в пункте 2 прописано, что габариты здания 14,0x18,0 м, в то время как на плане здания лист 5 размеры указаны 14,4x18,4 м; на листе 5 план на отметке 0.000 ошибочно подписан как «схема движения МГН»;

- в разделе 6 «Проект организации строительства» в графической части отсутствует календарный план строительства (несоответствие требованиям подпункта х) пункта 23 Постановления Правительства № 87);

- в разделе 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» на схеме движения МГН на листе 1 отсутствует маркировка дверей, но при этом в коридор и санузлы показана ширина проема 900 мм, а после заполнения проема и установки коробки проем будет меньше. То есть в разделе недостаточно

информации, чтобы определить, доступен ли объект для маломобильных граждан.

Нормами подпункта 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено: экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон.

К заявлению приложено Решение Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 22 мая 2020 года № 23-00-03/19-8723-2020 об установлении санитарно-защитной зоны для строительства кафе, согласно которому санитарно-защитная зона выходит за границы земельных участков с кадастровыми номерами 23:12:0608000:829, 23:12:0608000:828, 23:12:0608000:830.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, также установлено, что вокруг земельных участков с кадастровыми номерами 23:12:0608000:829, 23:12:0608000:828, 23:12:0608000:830 установлена зона с особыми условиями использования - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Санитарно-защитная зона находится за пределами границ земельного участка с кадастровым номером 23:12:0608000:830, это означает, что проектная документация на строительство кафе подлежит экспертизе (негосударственной).

К заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Часть 13 статьи 51 ГРК РФ предусматривает отказ в выдаче разрешения на строительство:

при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГРК РФ;

при несоответствии представленных документов требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

несоответствие ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство не приложено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; материалы, содержащиеся в проектной документации, не соответствуют градостроительному плану земельного участка, поэтому не представляется возможным принять решение о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад».

Заявитель информирован о том, что после устранения выявленных несоответствий он снова может обратиться с заявлением о выдаче разрешения на строительство, приложив все требуемые документы, оформленные в соответствии с требованиями норм действующего земельного и градостроительного законодательства.

Администрация Кореновского городского поселения Кореновского района отказывала в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Здание кафе по адресу: Краснодарский край, Кореновский район, г. Кореновск, участок находится примерно в 0,15 км по направлению на запад», исходя из нормы градзаконодательства: согласно пункту 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении следующих объектов капитального строительства: отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные

зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Кафе не является особо опасным или технически сложным, но в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 7.1.12 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия общественного питания имеют нормативную санитарно-защитную зону 50 м.

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека решением об установлении санитарно-защитной зоны фактически подтверждает необходимость установления санитарно-защитной зоны и необходимость после сдачи объекта в эксплуатацию обеспечивать проведение исследований атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на границе санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона нанесена на кадастровую карту, размер санитарно-защитной зоны по двум сторонам света выходят за пределы границ земельного участка земельного участка с кадастровым номером 23:12:0608000:830, поэтому, учитывая требования пункта 5 части 2 статьи 51 ГРК РФ, администрация Кореновского городского поселения Кореновского района в обосновании отказа в выдаче разрешения на строительство, ссылалась на отсутствие положительного заключения экспертизы проектной документации.

На основании части 2.2. статьи 51 Кодекса в случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства,

архитектуры, градостроительства.

Критерий установлен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.04.2020 № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан».

При рассмотрении третьего заявления установлено, что в проектной документации на строительство кафе вместимость прописана только на количество посетителей кафе, без учета обслуживающего персонала и определить, относится ли кафе к объектам массового пребывания, не представляется возможным.

Таким образом Уполномоченный орган отказал ООО «Топ фудс ЛТД» в выдаче разрешения на строительство объекта кафе на земельном участке с кадастровым номером 23:12:0608000:830 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, участок находится примерно в 0.15 км. по направлению на запад (от 13.11.2020 исх. № 6605/20-02) в соответствии требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Топ фудс ЛТД» на действия Уполномоченного органа при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта кафе на земельном участке с кадастровым номером 23:12:0608000:830 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, участок находится примерно в 0.15 км. по направлению на запад, необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.