

РЕШЕНИЕ № 231-Т/2016

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

28 июля 2016 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:

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

Члены Комиссии:

Еременко С.В.- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

Сафронова О.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Б. О. В. (далее - Заявитель) на действия Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее - Организатор торгов) при отказе в выдаче разрешения на строительство на земельных участках, расположенных по адресу:

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 2, кадастровый номер <...> :37:0110001:286;

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 4, кадастровый номер <...> :37:0110001:284;

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 6, кадастровый номер <...> :37:0110001:289., в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя, в присутствии представителей Организатора торгов У. Ю.А. (Доверенность от 25.07.2016 № 17-2210/1612) В. В.В. (Доверенность № 17-2209/1612 от 25.07.2016 г.).

УСТАНОВИЛА

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Берг Олега Викторовича на действия Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа (ул. Терская д. 190 г. Краснодар 353440) при отказе в выдаче разрешения на строительство на земельных участках, расположенных по адресу:

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 2, кадастровый номер <...> :37:0110001:286;

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 4, кадастровый номер <...> :37:0110001:284;

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 6, кадастровый номер <...> :37:0110001:289.,

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

Рассмотрение жалобы состоялось 28.07.2016 года в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что ему незаконно отказано в выдаче разрешения на строительство, по причине: в разделе проектной документации «Пояснительная записка» отсутствуют исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, а именно отчетная документация по результатам инженерных изысканий.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №231-Т/2016, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Согласно части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на строительство объекта застройщик к заявлению прилагает следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная 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, отображающие архитектурные решения;

г) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) проект организации строительства объекта капитального строительства;

е) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы инженерных изысканий и проектной документации, объекта капитального строительства, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, положительное заключение государственной логическом экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

В соответствии с пунктом 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство и соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка.

Из пояснений, представленных Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Анапа следует, что представленная проектная документация не соответствует требованиям, установленным статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе проектной документации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87, а именно: в разделе проектной документации «Пояснительная записка» отсутствуют исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, а именно отчетная документация по результатам инженерных изысканий. Согласно пункту 1 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий; в текстовой части проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» (лист 7) указана площадь участка - 3500 кв.м, однако, фактическая площадь участка составляет 3601 кв.м. Там же по тексту кадастровый номер участка указан 23:37:01 10001:286, в то время как фактически участок имеет кадастровый номер <...> :37:01 10001:284.

В соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального образования город-курорт Анапа отказала Заявителю в выдаче разрешения на строительство объекта: «Производственная база» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Энергетиков, 4, а также вернула все представленные документы и материалы.

В соответствии с частью 4 письма Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по земельным отношениям и строительству, согласно части 1 статьи 47 ГрК РФ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки

документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Комиссией по делу № 231-Т/2016 установлено, что в разделе проектной документации «Пояснительная записка» отсутствует отчетная документация по результатам инженерных изысканий.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б.О. В. на действия Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа при отказе в выдаче разрешения на строительство на земельных участках, расположенных по адресу:

- г. Анапа, пр. Энергетиков, 2, кадастровый номер <...> :37:01 10001:286;
- г. Анапа, пр. Энергетиков, 4, кадастровый номер <...> :37:01 10001:284;
- г. Анапа, пр. Энергетиков, 6, кадастровый номер <...> :37:01 10001:289..., необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

Члены Комиссии:

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова