

РЕШЕНИЕ № 360-Т/2017

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

29 августа 2017 года

г. Краснодар

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:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

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

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

рассмотрев жалобу ИП Д.Н.А. на акты и действия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешения на реконструкцию здания по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, 11, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленных сторон,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Краснодарскому краю поступила жалоба ИП Д.Н.А. на акты и действия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешения на реконструкцию здания по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, 11.

Заявитель оспаривает отказ в выдаче разрешения на реконструкцию, указывает, что администрация чинит препятствия в приведении в современный вид и увеличении площадей здания, в котором индивидуальный предприниматель осуществляет свою деятельность, 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 29.08.2017 в 12-00.

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

Согласно п.5 ч.2 ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях.

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 логической 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 Администрации, представленных на заседание комиссии по делу № 360-Т/2017 установлено, что заявлений с приложением документов,

предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по вопросу выдачи разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства – здания магазина «Янтарь» от ИП Д.Н.А. в Администрацию не поступало.

Ранее, 11 сентября 2015 года в администрации муниципального образования город-курорт Геленджик проводилась встреча первого заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик с ИП Д.Н.А. при участии начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик – главного архитектора В.А. Р. и заместителя начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, на которой заявителю повторно был разъяснен порядок получения разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства – здания магазина «Янтарь», расположенного по указанному адресу. Также на данной встрече поднимался вопрос об уменьшении нормативных отступов от границ земельного участка, по итогам рассмотрения которого заявителю было разъяснено, что указанные отступы в градостроительном плане земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, 11, установлены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, противопожарными нормами и правилами, обременениями, установленными в отношении указанного земельного участка, и основания для их уменьшения отсутствуют.

Более того, на основании договора купли-продажи от 25 ноября 1998 года № 3567 гр-ке Д.Н.А. было выдано свидетельство о праве собственности на указанный земельный участок. Приложением к данному свидетельству является чертеж границ земельного участка по ул. Революционной, д. 11 в г. Геленджике. Согласно данному приложению, земельный участок по указанному адресу имеет следующие ограничения: 1) первая зона санитарной охраны курорта; 2) участок № 2 площадью 980 кв.метров - без права строительства; 3) охранный зона ТП.

Данные ограничения также были указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 17 марта 2005 года. Сведения государственного кадастра недвижимости об ограничении в использовании участка в связи с его нахождением в первой зоне округа санитарной охраны курорта (зоне строгого режима) в виде запрета на новое строительство («без права застройки») были установлены в соответствии с требованиями законов и подзаконных нормативных актов.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации (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 (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в

части: а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства. Выдача разрешения на строительство относится к процедуре, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации.

Согласно постановлению Правительства РФ от 28.03.2017 N 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения», процедура выдачи разрешения на строительство закреплена в пункте 55.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке (часть 14 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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 Д.Н.А. на акты и действия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Уполномоченный орган, Администрация) при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части выдачи отказа в выдаче разрешения на реконструкцию здания по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, 11, необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Н.В. Левит

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеев

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

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

