



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-2527/2020

29.06.2020

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.04.2020 № 185) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-Групп» (620043, г. Екатеринбург, ул. Викулова, д. 59, корп. 1, оф. 303, далее – ООО «Дельта-Групп»), представитель – <...> (доверенность № 05-06/20 от 19.06.2020);

*уполномоченного органа* – Администрация города Екатеринбурга (620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24а), представители – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Дельта-Групп» (вх. № 01-16431 от 15.06.2020) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации города Екатеринбурга, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в п. 5 Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403) и выразившиеся в нарушении сроков утверждения документации по планировке территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника и предъявлении к документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ,

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 19.06.2020 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен (исх. № 12624 от 17.06.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 29.06.2020 в 13 час. 00 мин., о чем уполномоченный орган уведомлен (исх. № 12947 от 22.06.2020) посредством системы электронного документооборота, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с пп. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Правительство РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (далее – Исчерпывающий перечень № 403), который вступил в силу 07.11.2014 (по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления).

Рассмотрение в соответствии с п.п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления, их должностных лиц при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ, допускается по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу акта Правительства РФ, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 250-ФЗ), то есть с 07.02.2015.

К процедурам, связанным с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории в отношении земельных участков, относящихся к землям населенных пунктов и имеющих вид разрешенного использования, позволяющий осуществлять жилищное строительство, согласно п. 5 Исчерпывающего перечня № 403 относится утверждение документации по планировке территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации).

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) уполномоченного органа.

ООО «Дельта-Групп» в жалобе ссылается на то, что Администрацией города Екатеринбурга в нарушение срока, установленного ч. 13 ст. 46 ГрК РФ, не принято решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. ООО «Дельта-Групп» 25.09.2018 направило в Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 2 этап планировки и межевания территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника. Письмом (исх. № 21.13.17/001/4543 от 17.10.2018) ООО «Дельта-Групп» было уведомлено о том, что предоставленные материалы включены в план работы комиссии по рассмотрению вопросов градостроительной деятельности и перспективному развитию муниципального образования «город Екатеринбург». Постановлением Администрации города Екатеринбурга № 3096 от 19.12.2018 были назначены общественные обсуждения по проекту планировки и проекта межевания территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника. Заключение о результатах общественного обсуждения опубликовано 04.02.2019. ООО «Дельта-Групп» 07.03.2019 направлено обращение в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее - ПЗЗ) с предложением изменить территориальную зону в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника с зоны Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки городского типа) на зону Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки). Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.04.2020 № 12/34 указанные изменения были внесены в ПЗЗ. ООО «Дельта-Групп» обратилось в Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга (исх. № 4 от 07.05.2020) с просьбой утвердить направленный ранее 2 этап проекта планировки и межевания территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника, прошедших общественные обсуждения, в связи с тем, что в ПЗЗ были внесены изменения. Администрация города Екатеринбурга в письме (исх. № 0132/01-25/001/518 от 29.05.2020) сообщила о том, что ООО «Дельта-Групп» необходимо представить информацию о возможных способах реализации мероприятий по строительству социальных объектов.

Уполномоченный орган указывает на то, что Администрацией города Екатеринбурга подготовлен проект Постановления «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника», который проходит процедуру согласования. Данная территория согласно ПЗЗ предназначалась под индивидуальное жилищное строительство. Общественные обсуждения были проведены, но документация по планировке территории не была утверждена до того момента, пока в ПЗЗ данная территория не будет переведена в зону многоэтажной жилой застройки. Решением Екатеринбургской городской Думы 28.04.2020 данная территория переведена в зону многоэтажной жилой застройки. Часть 13 ст. 46 ГрК РФ в части сроков распространяется на ту градостроительную документацию, право на разработку которой было предоставлено после внесения Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ изменений в ч. 13 ст. 46 ГрК РФ. Право на разработку документации было предоставлено ООО «Дельта-Групп» 30.12.2015, т.е. на них не распространяется 20-дневный срок.

Согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется *в целях обеспечения устойчивого развития территорий*, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории; проект межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, ***может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств*** (ч. 8 ст. 45 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 1 и ч. 4 ст. 46 ГрК РФ ***решение о подготовке документации*** по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 настоящего Кодекса, ***принимается органом*** местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов ***либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке*** документации по планировке территории. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса.

Подготовка документации по планировке территории в силу ч. 10 ст. 45 ГрК РФ осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку (ч. 4 ст. 46 ГрК РФ).

Согласно ч. 13 ст. 46 ГрК РФ орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

Обжалованию в антимонопольный орган подлежат акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа 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 (пп. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение 3 месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа. В указанный срок укладывается лишь письмо Администрации города Екатеринбурга, которое подготовлено 29.05.2020, в то время как жалоба ООО «Дельта-Групп» направлена в адрес Свердловского УФАС России 15.06.2020, т.е. в пределах установленного срока.

Согласно письму Администрации города Екатеринбурга (исх. № 0132/01-25/001/518 от 29.05.2020) в соответствии с пунктом 1 протокола совещания по вопросу градостроительного развития территории в границах улиц Краснокамской – Плотников – Викулова – Коперника (застройщик – ООО «Дельта-Групп») от 04.12.2018 № 8/42/01-09 необходимо предоставить информацию о возможных способах реализации мероприятий по строительству социальных объектов.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации):

1) информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления;

8) предоставление информации - действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц.

Информация в зависимости от порядка ее предоставления или распространения подразделяется на: информацию, которая в соответствии с федеральными законами подлежит предоставлению или распространению (п. 3 ч. 3 ст. 5 Закона об информации).

Вместе с тем, Администрация города Екатеринбурга не обосновала чем именно предусмотрено предъявленное ею в письме (исх. № 0132/01-25/001/518 от 29.05.2020) требование к ООО «Дельта-Групп» (исх. № 4 от 07.05.2020), а потому имеет место нарушение ч. 4 ст. 46 и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае,

если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать уполномоченному органу в лице Администрации города Екатеринбурга предписание о принятии всех зависящих от него мер по отзыву письма (исх. № 0132/01-25/001/518 от 29.05.2020) в части указания на необходимость предоставления информации о возможных способах реализации мероприятий по строительству социальных объектов.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Дельта-Групп» признать обоснованной в части предъявления не предусмотренных законодательством требований к информации и документам, в остальной части - необоснованной.

2. Уполномоченный орган в лице Администрации города Екатеринбурга признать нарушившим ч. 4 ст. 46 и ч. 10 ст. 45 ГрК РФ, что выразилось в предъявлении в письме (исх. № 0132/01-25/001/518 от 29.05.2020) не предусмотренных законодательством требований к ООО «Дельта-Групп» (исх. № 4 от 07.05.2020).

3. Выдать уполномоченному органу предписание.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.