



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-198/2022

09.02.2022

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 24.12.2021 № 500) 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* – ИП <...>, представители: <...> (доверенность № 66 АА 6231803 от 19.08.2020), <...>;

*уполномоченного органа* – Администрация городского округа Верхняя Пышма (624097, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, д. 115, далее – Администрация ГО Верхняя Пышма), представители: <...> (доверенность № 66 АА 6656951 от 17.08.2021), <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП <...> (вх. № 01-1518 от 25.01.2022) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации ГО Верхняя Пышма, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в р. 4 Исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (утв. Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346): предоставление разрешения на строительство (п. 55),

### 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 02.02.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен (исх. № 1349 от 26.01.2022) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 09.02.2022, о чем уполномоченный орган уведомлен (исх. № 2023 от 03.02.2022) посредством системы электронного документооборота, заявитель – на электронную почту <...>.

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

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) 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.

Согласно ч. 2 и ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ до вступления в силу утвержденного Правительством РФ исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренного ч. 9 ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объекта капитального строительства (далее – ОКС) **применяются** исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ (в ред., действовавшей до 01.09.2021). При этом антимонопольный орган осуществляет полномочия, предусмотренные пп.пп. «б» и «в» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (в ред., действовавшей до 01.09.2021), в соответствии с положениями ст. 18.1 Закона о защите конкуренции (в ред., действовавшей до 01.09.2021).

В соответствии с п. 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, в части:

- 1) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- 2) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- 3) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- 4) предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий **перечень** процедур в соответствующей сфере строительства.

Под **исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства** в п. 7.4 ч. 1 ст. 6 ГрК РФ понимаются процедуры, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ и осуществляемые федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями,

организациями в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции ОКС.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с ч. 2 ст. 51 ГрК РФ осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Под разрешением на строительство в ч. 1 ст. 51 ГрК РФ понимается документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции ОКС, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения ОКС на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами (ч. 4 ст. 51 ГрК РФ).

Постановлением Администрации ГО Верхняя Пышма от 02.06.2020 № 455 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство ОКС» (далее - Административный регламент № 455).

Пунктом 36 Административного регламента № 455 установлен перечень административных процедур:

- 1) прием и регистрация заявления с документами, необходимыми для предоставления муниципальной услуги;
- 2) рассмотрение заявления и представленных документов и принятие решения о наличии либо об отсутствии оснований в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- 3) формирование и направление межведомственного запроса в органы (организации), участвующие в предоставлении муниципальной услуги;
- 4) рассмотрение заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги и принятие решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги;
- 5) формирование результата предоставления муниципальной услуги;
- 6) выдача заявителю результата предоставления муниципальной услуги.

Обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается не позднее чем в течение 3 месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа (ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Уполномоченный органом приняты решения об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) 24.12.2021, 10.01.2022, 19.01.2022, в то время как жалоба

ИП <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 25.01.2022, т.е. в пределах установленного срока.

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

ИП <...> в жалобе ссылается на то, что 20.12.2021 он обратился в Администрацию ГО Верхняя Пышма с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта «Реконструкция здания конторы и гаража под здание склада в г. Верхняя Пышма Свердловской области, ул. Петрова, 3. Администрацией ГО Верхняя Пышма подготовлено решение об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) (исх. № 664 от 24.12.2021) в связи с тем, что документы, представленные для получения разрешения на реконструкцию ОКС, не подписаны усиленной электронной подписью. Вместе с тем, заявление было подано непосредственно в Администрацию ГО Верхняя Пышма в бумажном виде, что предусмотрено п. 39 Административного регламента № 455, а не в форме электронного документа, и не могло содержать электронную подпись. ИП <...> 25.12.2021 было подано повторное заявление о выдаче разрешения на строительство посредством МФЦ, однако Администрацией ГО Верхняя Пышма вновь принято решение об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) (исх. № 2 от 10.01.2022) в связи с тем, что документы, представленные для получения разрешения на реконструкцию ОКС, не подписаны усиленной электронной подписью. ИП <...> 12.01.2022 было подано заявление на выдачу разрешения на реконструкцию ОКС посредством портала «Госуслуги». Администрацией ГО Верхняя Пышма вновь подготовлено решение об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) (исх. № 18 от 19.01.2022) по следующим основаниям.

Основание отказа: п. 22 Административного регламента № 455, ч.ч. 11, 13 ст. 51 ГрК РФ.

Причина отказа: пп. 2 п. 22 Административного регламента № 455 основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является:

1) Несоответствие представленных документов к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а именно:

- представленная документация не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее – Постановление № 87) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» не содержит в текстовой части обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний подъезд к объекту капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения;

- представленная документация не соответствует требованиям Правил землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма (далее - ПЗЗ). Со дня поступления в администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на реконструкцию объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями. В

администрацию городского округа Верхняя Пышма Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области представлен Акт проверки № 29-17-21/92 от 20.02.2020, при этом установлено, что собственником земельного участка проведены работы по реконструкции указанного объекта капитального строительства путем выполнения пристроя к ранее существовавшему зданию конторы и гаража.

2) В Разделе 6 «Проект организации строительства» указан календарный план реконструкции продолжительностью 24 месяца, при этом, в ходе рассмотрения данного заявления выявлено нарушение законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации, а именно: установлено, что на указанном земельном участке уже имеется фактически реконструированный объект капитального строительства.

3) Предоставленная проектная документация содержит недостоверные данные, которые не соответствуют действительности. Данные не соответствуют топографической съемке (актуализированной) от 29.07.2021 выполненной старшим топографом МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма». Согласно данной топографической съемке (актуализированной) площадь застройки проектируемого (реконструируемого) объекта уже на 29.07.2021 составляет более 2900 кв.м. Соответственно в представленном разделе АР не верно указаны проектируемые и существующие стены и перегородки. Не верно указаны планы до реконструкции. Раздел ПОД (Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства) выполнен не корректно и не соответствует актуализированной топографической съемке и данным публичной кадастровой карты (на момент подачи заявления).

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, либо в предоставлении государственной или муниципальной услуги.

ИП <...> полагает, что к нему предъявлены требования, не предусмотренные законодательством РФ, а именно требование повторно пройти экспертизу проектной документации. Однако соответствие проектной документации Постановлению № 87 подтверждается Заключением экспертизы, которое было представлено вместе с проектной документацией, и согласно которому проектная документация соответствует всем требованиям, в частности, Постановлению № 87. Более того, ПЗЗ не предусмотрен запрет на предоставление разрешения на реконструкцию ОКС в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка. ИП <...>, действуя в рамках исполнения судебного решения о приведении после самовольной реконструкции в соответствие с градостроительными нормами и правилами, обратился с заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию ОКС. Ни ГрК РФ, ни ГК РФ не содержат запрета на выдачу разрешения на строительство при наличии самовольной постройки.

Уполномоченный орган пояснил, что в соответствии со ст. 3 ПЗЗ предусмотрено принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленными ПЗЗ, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам ОКС, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским

законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ. Вышеуказанная норма ссылается на гражданское законодательство РФ, в частности на ст. 222 ГК РФ, что после получения Акта от уполномоченного государственного органа о выявлении самовольной постройки прямо исключает выдачу разрешения на такую самовольную постройку. То есть если самовольная постройка имеет место быть, а в данном случае есть решение суда, то разрешение на реконструкцию ранее проведенной этой же самовольной постройкой узаконить ее к разрешению уполномоченный орган не может, она уже проведена. Такое решение может принять только суд. Фактически ИП <...> подал заявление для узаконения самовольной реконструкции разрешением на реконструкцию. Поучение разрешения на уже проведенную незаконную реконструкцию ОКС законом не предусмотрено. Решением суда не предусмотрена обязанность уполномоченного органа по выдаче разрешения на реконструкцию на самовольно произведенную реконструкцию. В проектной документации не указано, что ИП <...> приводит ОКС в соответствие с установленными градостроительными и строительными требованиями с соблюдением отступов от границ участка на основании утвержденной проектной документации, прошедшей экспертизу проекта.

Арбитражный суд Свердловской области решением от 02.02.2021 по делу № А60-19262/2020 обязал ИП <...> привести самовольно реконструированные здание конторы и гаража в соответствие, что означает совершить действия, которые подпадают под понятие реконструкция, а реконструкция осуществляется на основании разрешения на реконструкцию. Вместе с тем, исполнить решение Арбитражного суда Свердловской области от 02.02.2021 иначе чем через получение разрешения на реконструкцию, не представляется возможным.

Согласно п. 1 и п. 2 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, осуществившим ее лицом либо за его счет.

Администрация ГО Верхняя Пышма обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением к ИП <...>, ООО «СТроительно-производственная компания «Д-Строй» об обязанности в течение 3 месяцев с момента вступления в силу решения суда осуществить снос объекта самовольного строительства, возведенного в охранной зоне инженерных сетей электросетевого хозяйства по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 3, расположенного на земельном участке с кадастровым № 66:36:0107002:8; об обязанности в течение 3 месяцев с момента вступления в

силу решения суда привести земельный участок площадью 23073 кв.м. с кадастровым № 66:36:0107002:8 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 3, в состояние, предшествующее началу строительства. Администрацией ГО Верхняя Пышма 25.01.2020 заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которому Администрация ГО Верхняя Пышма просит обязать ООО «Строительно-производственная компания «Д-Строй», <...> в течение 3 месяцев с момента вступления в силу решения суда привести самовольно реконструированные здание конторы и гаража по адресу: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 3, расположенные на земельном участке с кадастровым № 66:36:0107002:177, в соответствие с установленными градостроительными и строительными требованиями с соблюдением отступов от границ участка на основании утвержденной проектной документации, прошедшей экспертизу проекта. Судом приняты уточнения исковых требований на основании ст.49 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 02.02.2021 по делу № А60-19262/2020 исковые требования Администрации ГО Верхняя Пышма удовлетворены частично. Суд обязал ИП <...> в течение 10 месяцев с момента вступления в силу решения суда привести самовольно реконструированные здание конторы и гаража по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 3, расположенные на земельном участке с кадастровым № № 66:36:0107002:177, в соответствие с установленными градостроительными и строительными требованиями с соблюдением отступов от границ участка на основании утвержденной проектной документации, прошедшей экспертизу проекта.

Таким образом, предъявление уполномоченным органом к ИП <...> в письме (исх. № 18 от 19.01.2022) требования об отсутствии самовольной постройки, подлежащей приведению в соответствие с обязательными требованиями во исполнение судебного акта, незаконно.

Относительно п. 3 письма (исх. № 18 от 19.01.2022) Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку уполномоченным органом относительно указанного основания не предъявлялись требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ.

4) Не представлены правоустанавливающие документы на земельные участки с кадастровыми №№ 66:36:0107002:141 и 66:36:0000000:13019. Согласно проектной документации, на данных земельных участках организован основной проезд специализированного транспорта (грузового автотранспорта).

ИП <...> отметил, что уполномоченный орган незаконно предъявляет требование о предоставлении правоустанавливающий документ на земельный участок.

Уполномоченный орган пояснил, что в силу п. 16 ст. 1 ГрК РФ под застройщиком понимается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику, что прямо означает, что застройщик вправе выполнять инженерные изыскания, проектную документацию, на принадлежащем ему земельном участке. Однако на момент рассмотрения заявления у уполномоченного органа имелись

достоверные сведения, что земельные участки с кадастровыми №№ 66:36:0107002:141 и 66:36:0000000:13019 не принадлежат ИП <...>. Также имелась выписка на земельный участок с кадастровым № 66:36:0107002:141 от 28.04.2021, согласно которой данный земельный участок принадлежал <...>. На земельный участок с кадастровым № 66:36:0000000:13019 у ИП <...> не были оформлены права, отсутствовало соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута.

Частью 10 ст. 51 ГрК РФ установлено, что не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 настоящей статьи документов.

В соответствии с п. 20 Административного регламента № 455 запрещается требовать от заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

- представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в ч. 6 ст. 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

Согласно ч. 21.14 ст. 51 ГрК РФ в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи.

В соответствии с п. 1 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи орган местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются 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, если иное не установлено частью 7.3 настоящей статьи.

Частью 7.1 ст. 51 ГрК РФ установлено, что документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7, 9 и 10 части 7 настоящей статьи, **запрашиваются органами**, указанными в абзаце первом части 7 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения,



содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Документами (сведениями), необходимыми в соответствии с законодательством РФ и законодательством Свердловской области для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальных услуг (перечень необходимых документов, получаемых в порядке межведомственного электронного взаимодействия) являются **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 ч. 1.1 ст. 57.3 ГрК РФ.

Уполномоченным органом направлен межведомственный запрос о предоставлении выписки из ЕГРН посредством заполнения интерактивной формы на сайте Росреестра.

Уполномоченный орган в письме (исх. № 18 от 19.01.2022) предъявил требование о предоставлении правоустанавливающего документа на земельный участок, однако указанные документы согласно ч. 7.1 ст. 51 ГрК РФ запрашиваются в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

На основании изложенного, в действиях уполномоченного органа установлено нарушение ч. 10 ст. 51 ГрК РФ, п. 20 Административного регламента № 455, выразившееся в предъявлении к ИП <...> требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов 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 ГО Верхняя Пышма предписание о принятии всех зависящих от него мер по пересмотру заявления ИП <...> от 12.01.2022 без предъявления требований об отсутствии самовольной постройки и о предоставлении правоустанавливающего документа на земельный участок.

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

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ИП <...> признать обоснованной.
2. Уполномоченный орган в лице Администрации городского округа Верхняя Пышма признать нарушившим ч. 10 ст. 51 ГрК РФ, п. 20 Административного регламента № 455, что выразилось в предъявлении к ИП <...> требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ.
3. Выдать организатору торгов предписание.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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