



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1029/2019

14.06.2019

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 13.05.2019 № 197) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – ИП <...> (<...>), представитель – <...> (доверенность № 4 от 01.09.2018);

*уполномоченного органа* – Администрация городского округа Первоуральск (Ватутина ул., д. 41, г. Первоуральск, Свердловская область, 623100, далее – Администрация ГО Первоуральск), представитель – <...> (доверенность от 27.02.2019 № 967-14/19),

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. № 01-576 от 14.01.2019) на действия (бездействие) Администрации городского округа Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (утв. Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346) и выразившиеся в нарушении порядка выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства: Детский спортивно-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: территория парка культуры и отдыха, на земельном участке с кадастровым № 66:58:0113004:221,

## 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 06.06.2019 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 10913 от 31.05.2019) посредством системы электронного документооборота (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 №234-ПП), заявитель – на электронную почту <...>.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 066/01/18.1-1029/2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 14.06.2019 в 14 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12358 от 07.06.2019) посредством системы электронного документооборота (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 № 234-ПП), заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование 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, 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.

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 28.03.2017 № 346 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (далее – Исчерпывающий перечень № 346), который вступает в силу по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления, то есть 30.09.2017.

К процедурам, связанным с осуществлением строительства, реконструкции объектов капитального строительства нежилого назначения согласно п. 57 Исчерпывающего перечня № 346 относится предоставление разрешения на строительство.

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 объекта капитального строительства, 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 объекта капитального строительства 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).

Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка (ч. 21.5 ст. 51 ГрК РФ).

Лица, указанные в ч. 21.5 ст. 51 ГрК РФ, согласно ч. 21.10 настоящей статьи обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления с указанием реквизитов правоустанавливающих документов на такие земельные участки.

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 указывает на то, что 05.03.2019 она обратилась в Администрацию ГО Первоуральск с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Детского спортивно-оздоровительного комплекса». Администрацией ГО Первоуральск в адрес ИП <...> направлен отказ в выдаче разрешения на строительство (исх. № 10-02-11/211 от 01.04.2019), исходя из которого следует, что заявитель сдал неполный пакет документов согласно ГрК РФ. При этом, в п. 3.1.3 Административного регламента по осуществлению муниципальной функции «Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства» на территории городского округа Первоуральск» (утв. Постановлением Главы городского округа Первоуральск от 26.07.2010 № 1800, далее - Административный регламент № 1800) при

приеме документов специалист знакомится с представленным комплектом документов, определяет их соответствие установленным требованиям и ставит отметку о приеме документов на оригинале заявления. Ответственный исполнитель в течение 3 дней со дня поступления заявления о выдаче Разрешения обеспечивает проверку наличия документов, указанных в пункте 2.5.1 настоящего Регламента, и соответствие этих документов требованиям, предусмотренным действующим законодательством. Однако, Администрацией ГО Первоуральск несвоевременно была проведена проверка предоставленных заявителем документов требованиям ГрК РФ.

В свою очередь Администрация ГО Первоуральск отмечает, что доводы относительно нарушения сроков рассмотрения заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Детского спортивно-оздоровительного комплекса» рассмотрены Свердловским УФАС России ранее. По результатам рассмотрения жалобы ИП <...> Администрации ГО Первоуральск выдано предписание, которое она исполнила.

Ранее Свердловским УФАС России рассмотрена жалоба ИП <...> (вх. № 01-6235 от 22.03.2019) на действия (бездействие) Администрации ГО Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, выразившиеся в нарушении порядка и сроков выдачи разрешения на строительство детского спортивно-оздоровительного комплекса (кадастровый номер: 66:58:0113004:221, адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, территория парка культуры и отдыха). Решением от 03.04.2019 по жалобе № 066/01/18.1-36/2019 Администрация ГО Первоуральск признана нарушившей п. 1 ч. 11 ст. 51 ГрК РФ, что выразилось в нарушении сроков принятия решения о выдаче разрешения на строительство «Детского оздоровительного комплекса» (кадастровый номер: 66:58:0113004:221, адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, территория парка культуры и отдыха) либо об отказе в выдаче разрешения на строительство по заявлению ИП <...> от 05.03.2019, ей выдано Предписание о принятии всех зависящих от Администрации ГО Первоуральск мер по рассмотрению заявления ИП <...> от 05.03.2019 в соответствии с положениями ст. 51 ГрК РФ и принятии решения о выдаче разрешения на строительство Детского оздоровительного комплекса» (кадастровый номер: 66:58:0113004:221, адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, территория парка культуры и отдыха) либо об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Также ИП <...> ссылается на то, что ГрК РФ не содержит обязанности предоставления сведений об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений в отдельном разделе. Указанные сведения содержались в разделе Схема планирования организации земельного участка – раздел Сводный план инженерных сетей; Пояснительная записка стр. 10 (сведения об электроснабжении, освещении), стр. 11, 12 (сведения о системе водоснабжения и водоотведения), стр. 13, 14 (сведения об отоплении и вентиляции), сведения относительно пожарной безопасности. У заявителя отсутствует обязанность согласовывать парковочные места, площадки и проезды, которые предусмотрены за границами земельного участка. По мнению заявителя, Администрация ГО Первоуральск обязывает разработать не требующий документацией раздел, содержащий отдельные сведения о сетях, заключить договор аренды на участок, который не участвует в строительстве и не имеет прямого отношения к строительству объекта. Статьей 10 ГрК РФ установлен запрет относительно требования иных документов для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в ч. 7 ст. 51 ГрК РФ.

Администрацией ГО Первоуральск подготовлен мотивированный отказ в выдаче разрешения на строительство (исх. № 10-02-11/211 от 01.04.2019. основаниями отказа явились:

1) отсутствие документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, а именно сведений об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (пп. «д» п. 3 ст. 51 ГрК РФ).

Администрация ГО Первоуральск пояснила, что указанные сведения не были предоставлены заявителем, что подтверждается отсутствием в заявлении ИП <...> проставленной при приеме документов галочки напротив указанных сведений.

2) несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ и действующим на дату выдачи разрешения на строительство:

- объект капитального строительства выходит за границы места допустимого размещения объекта;

- парковочные места, площадки и проезды в представленной проектной документации предусмотрены за границами принадлежащего застройщику земельного участка.

Кроме того, Администрация ГО Первоуральск не предъявляла требований к заявителю о предоставлении дополнительных документов, не предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ. Указание на планируемые парковочные места, площадки и проезды произведены с целью информирования заявителя об изготовлении представленного им проекта с нарушением границ земельного участка, что влечет нарушение прав третьих лиц – правообладателей смежных участков. В содержании отказа в выдаче разрешения на строительство помимо прочего содержалась информация о том, что отказ не является препятствием для повторной подачи заявления о выдаче разрешения на строительство при условии устранения указанных в отказе причин.

В целях строительства объекта капитального строительства застройщик в силу ч. 7 ст. 51 ГрК РФ направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи орган местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

- при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

- градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки

территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

- материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) 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;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов 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 в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса;

- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (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;

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

- в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности,

правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

- решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

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

- документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

- 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.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Отказ Администрации ГО Первоуральск содержит в качестве оснований как отсутствие документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, так и несоответствие представленных документов требованиям к строительству объекта капитального строительства, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 14 ст. 51 ГрК РФ отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке. Вместе с тем, отказ в выдаче разрешения на строительство заявителем не оспорен, поскольку последний считает, что указанный отказ не имеет признаков нормативного правового акта.

Администрация ГО Первоуральск указывает на то, что форма отказа в выдаче разрешения на строительство не установлена действующим законодательством 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.

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

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ИП <...> признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) уполномоченного органа в лице Администрации городского округа Первоуральск нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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