

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
 (наименование застройщика
 Специализированный застройщик
 «Строительно-монтажное управление № 5»
 (фамилия, имя, отчество – для граждан,
 ИНН 3666120747
 полное наименование организации – для
 394068, Воронежская обл., г. Воронеж
 юридических лиц), его почтовый индекс
 ул. Беговая, д. 2/3 оф. 4
 и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 28.05.2021

№ 36-RU36302000-038-2021

Администрация городского округа город Воронеж

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»»

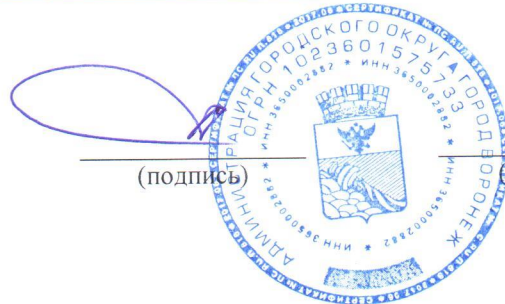
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 76-2-1-3-0251-19 от 06.11.2019		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	36:34:0602001:97		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	36:34:0602001		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	Градостроительный план земельного участка № RU36302000-0000000000006499 Приказ от 21.04.2015 № 247		
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории			
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Проектная документация на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д» разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская № 3» членом Союза архитекторов № СРО-П-015-11082009 №009-П-3666010871-05 от 30.03.2016		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв. м):	4668,00	Площадь участка (кв. м):	1050,0
	Объем (куб. м):	14565,5	в том числе подземной части (куб. м):	5315,1
	Количество этажей (шт.):	8	Высота (м):	19,0

Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв. м):	418,41		
Иные показатели:			
5	Адрес (местоположение) объекта:	г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория: (класс)		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели:		

Срок действия настоящего разрешения – до “28” 11 2022 г. в соответствии с _____ разделом 6 проектной документации «Проект организации строительства» _____

Первый заместитель
главы администрации по
городскому хозяйству

(должность уполномоченного
сотрудника органа,
осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию)



(подпись)

С.А. Петрин

(расшифровка подписи)

“28” 05 2021 г.
М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до “___” _____ 20__ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на
строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“___” _____ 20__ г.
М.П.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, д. 77, <http://www.voronej.arbitr.ru>

тел.: (473) 271-88-01, факс: (473) 252-47-09

ОПРЕДЕЛЕНИЕ о принятии обеспечительных мер

г. Воронеж

Дело №А14-8133/2021

«03» июня 2021 г.

Арбитражный суд в составе судьи Федосовой С.С.,

ознакомившись с заявлением

Администрации городского округа город Воронеж (ОГРН 1023601575733, ИНН 3650002882), г. Воронеж,

о принятии обеспечительных мер,

установил:

Администрация городского округа город Воронеж (далее – заявитель, Администрация) обратилась в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – антимонопольный орган, Воронежское УФАС России) о признании незаконными и об отмене решения и предписания от 21.05.2021 по делу №036/10/18.1-537/2020.

Определением Арбитражного суда Воронежской области от 03.06.2021 настоящее заявление принято судом к производству. Одновременно указанным определением суда к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО СЗ «СМУ №5».

Одновременно Администрацией было представлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде:

- приостановления действия разрешения от 28.05.2021 № 36-RU36302000-038-2021 на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д»;

- запрета ООО специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 5» и иным лицам проводить строительно-монтажные работы на земельном

участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97;

- запрета ООО специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 5» совершать действия по отчуждению земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97;

- запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области совершать любые действия по государственной регистрации прав, обременении, сделок в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97.

Рассмотрев представленные материалы, арбитражный суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 90 АПК РФ арбитражный суд вправе по заявлению лица, участвующего в деле, принять обеспечительные меры, если непринятие таких мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также в целях предотвращения причинения ущерба заявителю.

Согласно ч. 2 ст. 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю.

Частью 2 статьи 91 АПК РФ установлено, что обеспечительные меры должны быть соразмерны заявленному требованию. При этом пунктами 5, 7 части 2 статьи 92 АПК РФ предусмотрено, что в заявлении об обеспечении иска должны содержаться обоснование причин обращения с заявлением об обеспечении иска, а также перечень прилагаемых документов, подтверждающих указанные причины.

В силу указанных норм, а также постановлений Пленумов Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 от 09.12.2002 года и Верховного суда Российской Федерации № 11 от 09.07.2003 года обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, т.е. быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращению ущерба.

Кроме того, заявление о применении обеспечительных мер должно быть аргументировано, с указанием причины обращения с заявлением об обеспечении

требования конкретными обстоятельствами, подтверждающими необходимость принятия обеспечительных мер, с представлением доказательств, подтверждающих изложенные в заявлении доводы.

Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, арбитражный суд в силу п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 года № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Согласно пункту 10 вышеназванного Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 года № 55, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (*status quo*) между сторонами.

Как установлено судом и следует из представленных материалов, ООО СЗ «СМУ №5» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 36:345:0602001:97, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д.

23.03.2021 ООО СЗ «СМУ №5» обратилось в Администрацию с заявлением об осуществлении процедуры - выдача разрешения на строительство, включенную в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 №403.

29.03.2021 Администрацией города в адрес общества был направлен отказ в выдаче разрешения на строительство, выраженный в письмен №1611946 от 29.03.2021.

ООО СЗ «СМУ №5» не согласилось с указанным отказом и 01.04.2021 обратилось в Воронежское УФАС России с жалобой на нарушение администрацией города установленных сроков осуществления процедуры «выдача разрешения на строительство», а также на действия Администрации по отказу в выдаче разрешения на строительство.

20.04.2021 Воронежским УФАС России по результатам рассмотрения жалобы ООО СЗ «СМУ №5» было принято решение №036/10/18.1-401/2021, которым жалоба на

действия администрации города по нарушению порядка осуществления процедуры - выдача разрешения на строительство, включенную в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 №403, в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законодательством, признана обоснованной (п.1); антимонопольным органом решено выдать администрации города предписание об устранении выявленного нарушения (п.2).

Воронежским УФАС России во исполнение указанного решения было выдано предписание, согласно которому Администрации было предписано рассмотреть по существу в установленный статьей 51 Градостроительного кодекса РФ пятидневный срок со дня получения настоящего предписания, заявление ООО СЗ «СМУ -5» от 23.03.2021 на получение муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство» на земельный участок общей площадью 1050 кв.м. с кадастровым номером 36:345:0602001:97 г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д, с учетом замечаний, изложенных в решении Воронежского УФАС России 036/10/18.1-401/2020 от 20.04.2021.

21.04.2021 Администрацией города был издан приказ №02-05/70/2 «Об отмене приказа от 21.04.2015 №247 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка №RU 36302000-000000000006499, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д».

23.04.2021 Администрация приняла решение об отказе в выдаче разрешения на строительство, выраженное в письме №16341289 от 23.04.2021.

ООО СЗ «СМУ №5» не согласись с принятым решением Администрации и 29.04.2021 обратилось в антимонопольную службу с заявлением о ненадлежащем исполнении Администрацией городского округа город Воронеж предписания от 20.04.2021 №036/10/18.1-401/2021.

21.05.2021 Воронежским УФАС России по результатам рассмотрения жалобы ООО СЗ «СМУ №5» было принято решение №036/10/18.1-537/2021, которым была признана обоснованной жалоба ООО СЗ «СМУ-5» на действия Администрации городского округа город Воронеж по нарушению порядка осуществления процедуры - выдача разрешения на строительство, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 №403, в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных законодательством (пункт 1); также решено выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения (п.2).

Во исполнение указанного решения антимонопольным органом администрации городского округа город Воронеж было выдано предписание от 21.05.2021, согласно которому Администрации было предписано:

- отменить приказ от 21.04.2021 №02-05-70/2 «Об отмене приказа заместителя главы администрации по градостроительству»;

- отменить приказ от 23.04.2021 №02-05/74 «Об отмене разрешения на строительство»;

- рассмотреть по существу в установленный статьей 51 Градостроительного кодекса РФ пятидневный срок со дня получения настоящего предписания, заявление ООО СЗ «СМУ -5» от 23.03.2021 на получение муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство» на земельный участок общей площадью 1050 кв.м. с кадастровым номером 36:345:0602001:97 г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д, с учетом замечаний, изложенных в решениях Воронежского УФАС России 036/10/18.1-401/2021 от 20.04.2021 и №036/10/18.1-537/2021 от 21.05.2021, приняв во внимание все документы, приложенные к заявлению об оказании муниципальной услуги и действующие на дату обращения;

- принять решение, предусмотренное статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и параграфом 2.3 административного регламента администрации городского округа город Воронеж по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденного Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.07.2012 №624.

27.05.2021 Администрацией был издан приказ №02-05/108 от 27.05.2021, которым был отменен приказ Администрации городского округа город Воронеж от 21.04.2021 №02-05-70/2 «Об отмене приказа заместителя главы администрации по градостроительству».

Также 27.05.2021 Администрацией был издан приказ №02-05/113 от 27.05.2021, которым был отменен приказ администрации города Воронеж от 23.04.2021 №02-05-74 «Об отмене разрешения на строительство».

Кроме того 28.05.2021 Администрацией было выдано ООО СЗ «СМУ №5» разрешение на строительство №36-RU36302000-038-2021 от 28.05.2021 на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д».

Администрация городского округа город Воронеж, полагая, что принятое Воронежским УФАС России решение от 21.05.2021 по делу № 036/10/18.1-537/2021 и

выданное на его основе предписание от 21.05.2021, являются незаконными, обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании их незаконными и об отмене в полном объеме.

При этом Администрацией представлено ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде:

- приостановления действия разрешения от 28.05.2021 № 36-RU36302000-038-2021 на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д»;

- запрета ООО специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 5» и иным лицам проводить строительно-монтажные работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97;

- запрета ООО специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 5» совершать действия по отчуждению земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97;

- запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области совершать любые действия по государственной регистрации прав, обременении, сделок в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97.

В обоснование заявленного ходатайства о принятии обеспечительных мер Администрация городского округа город Воронеж ссылается на незаконность предписания Воронежского УФАС России от 21.05.2021 №036/10/18.1-537/2021, на основании которого ООО СЗ «СМУ №5» было выдано разрешение на строительство от 28.05.2021, и которое в настоящее время обжалуется в рамках настоящего дела.

Кроме того, по мнению Администрации, поскольку действующее разрешение на строительство дает право застройщику на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ, то в случае признания предписания антимонопольного органа от 21.05.2021 №036/10/18.1-537/2021 недействительным и при наличии зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, могут быть нарушены права и законные интересы участников долевого строительства.

Также Администрация указывает, что строительство объекта капитального строительства с нарушением противопожарного расстояния может повлечь гибель людей, порчу имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества в результате пожара.

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные доказательства в их совокупности, учитывая приведенные Администрацией городского округа город Воронеж доводы, суд приходит к выводу, что заявитель достаточно обосновал причину обращения с заявлением о принятии обеспечительных мер в части принятия обеспечительных мер в виде приостановления действия разрешения от 28.05.2021 № 36-RU36302000-038-2021 и запрета ООО СЗ «СМУ № 5» и иным лицам проводить строительно-монтажные работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97. Истребуемые обеспечительные меры в указанной части соответствуют целям, предусмотренным ч. 2 ст. 90 АПК РФ, связаны с предметом спора, соразмерны заявленному требованию и обеспечат фактическую реализацию целей обеспечительных мер.

При таких обстоятельствах, в целях сохранения существующего состояния отношений (status quo) между сторонами и обеспечения исполнения судебного акта, вынесенного по итогам рассмотрения требований заявителя, заявление Администрации городского округа город Воронеж о принятии обеспечительных мер в виде приостановления действия разрешения от 28.05.2021 № 36-RU36302000-038-2021 и запрета ООО СЗ «СМУ № 5» и иным лицам проводить строительно-монтажные работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97, следует признать обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Заявление Администрации городского округа город Воронеж о принятии обеспечительных мер в виде запрета ООО СЗ «СМУ № 5» совершать действия по отчуждению земельного участка, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97, и запрета Управлению Росреестра по Воронежской области совершать любые действия по государственной регистрации прав, обременении, сделок в отношении указанного земельного участка, не подлежит удовлетворению, поскольку администрацией не представлено достаточных и допустимых доказательств, подтверждающих необходимость принятия испрашиваемых обеспечительных мер, а также подтверждающих, что испрашиваемые меры обеспечения непосредственно связаны с предметом спора (законность решения и предписания Воронежского УФАС России от 21.05.2021 №036/10/18.1-537/2021), и непринятие таких

мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, принятого по итогам рассмотрения заявленных требований.

Таким образом, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления о принятии обеспечительных мер в указанной части.

При этом суд отмечает, что отказ в принятии обеспечительных мер не лишает заявителя права на обращение с аналогичным заявлением (с учётом представления необходимых доказательств в обоснование доводов) или права воспользоваться иными процессуальными правами по защите своих имущественных интересов.

Руководствуясь статьями 90, 91, 92, 93, 100, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Приостановить действие разрешения от 28.05.2021 № 36-RU36302000-038-2021 на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 83д».

Запретить обществу с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Строительно-монтажное управление № 5» (ОГРН 1053600018780, ИНН 3666120747) и иным лицам проводить строительно-монтажные работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, 83д, кадастровый номер 36:34:0602001:97.

В удовлетворении требований в остальной части отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в месячный срок со дня принятия в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

С.С. Федосова