

г.Ижевск

резолютивная часть решения оглашена 28 июля 2011 года
в полном объеме решение изготовлено 03 августа 2011 года

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>- председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти, члены Комиссии – <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти (отсутствует), <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
рассмотрев дело № ТГ08-02/2011-108 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») Администрацией МО «Дебёсский район» (далее – Администрация),

в присутствии представителей:

заявителя по делу – ООО «ТехСнаб» - <...> (доверенность от 10.09.2010 года),
ответчика по делу – Администрации МО «Дебёсский район»– <...> (доверенность от 2011 года), <...> (доверенность от 21.03.2011 года),

у с т а н о в и л а:

В Удмуртское УФАС России поступило обращение директора ООО «ТехСнаб» <...> от 13.04.2011 года, через приемную Президента Российской Федерации в Удмуртской Республике, на действия Администрации МО «Дебёсский район» в части нарушения прав и законных интересов ООО «ТехСнаб» при издании распоряжения от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта».

Учитывая, что действия Администрации МО «Дебёсский район» по аннулированию письмом Главы Администрации <...> от 03.06.2010 года №738 разрешения на строительство №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года, выданного ООО «ТехСнаб», изданию распоряжения Администрацией МО «Дебёсский район» от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта», подписанного Главой Администрации <...>, имеют признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»), 28.06.2011 года Удмуртским УФАС России в отношении Администрации МО «Дебёсский район» было возбуждено дело №ТГ08-02/2011-108 о нарушении антимонопольного законодательства.

Ответчиком по делу – Администрацией МО «Дебёсский район» представлены письменные пояснения от 17.06.2011 года №958, от 20.07.2011 года №1191 подписанные главой Администрации <...>, из которых следует, что 13.06.2007 года Администрацией МО «Дебёсский район» с ООО «ТехСнаб» был заключен договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов, общей площадью 3909 кв.м. по результатам проведенного конкурса по продаже права аренды земельного участка. Условиями договора не предусмотрено право арендатора самостоятельно, по своему усмотрению осуществлять строительство объектов

недвижимости на арендованном земельном участке. Согласно пункту 4.4.7 договора арендатор обязан осуществлять строительство, благоустройство и содержать недвижимость в соответствии с действующими архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными специальными требованиями только по согласованию с арендодателем. Целевое назначение участка – размещение и обслуживание универсального рынка, а не для целей строительства.

Согласно условиям конкурса по продаже права аренды земельного участка под универсальным рынком предусматривалось на данном земельном участке строительство лишь одного крытого павильона. Данное условие обществом было исполнено, на земельном участке построен павильон. Возведение каких-либо других объектов недвижимости на арендуемом участке ни конкурсной документацией, ни договором не предусматривается. В связи с чем, у арендатора отсутствуют законные основания для требования выдачи разрешения на строительство на данном земельном участке, а арендодатель не обязан разрешать арендатору строительство объектов недвижимости на участке.

Кроме того, при выдаче разрешения на строительство универсального крытого рынка от 19.04.2010 года №RU 1850700020005001-37 были превышены должностные полномочия, предусмотренные должностной инструкцией, старшим специалистом отдела по строительству и ЖКХ Администрации МО «Дебёсский район» <...>. В соответствии с должностной инструкцией старшего специалиста отдела по строительству и ЖКХ Администрации МО «Дебёсский район», утвержденной распоряжением главы Администрации МО «Дебёсский район» от 31.07.2008 года №76.1 в должностные обязанности старшего специалиста входит подготовка разрешений на выполнение строительно-монтажных работ по объекту. Превысив свои должностные полномочия, <...> подписал разрешение на строительство универсального крытого рынка и выдал его ООО «ТехСнаб». Полномочиями по подписанию, выдаче разрешений на строительство наделен заместитель главы Администрации – начальник отдела по строительству и ЖКХ.

После издания распоряжения об отмене разрешения на строительство, ООО «ТехСнаб» в Администрацию МО «Дебёсский район» с заявлением и сформированным пакетом документов для выдачи разрешения на строительство здания «Универсального крытого рынка» не обращалось.

Ненормативный правовой акт – разрешение на строительство было отменено Администрацией на основании пункта 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Иных хозяйствующих субъектов, помимо ООО «ТехСнаб», осуществляющих деятельность по строительству крытых рынков, предоставлению торговых мест для осуществления розничной торговли на территории села Дебёсы и Дебёсского района нет.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев документы и пояснения, установила следующее.

13.06.2007 года между Администрацией МО «Дебёсский район» и ООО «ТехСнаб» по результатам проведенного Администрацией конкурса по продаже права аренды земельного участка от 05.06.2007 года на основании постановления Главы Администрации <...> от 13.06.2007 года №412 «О предоставлении земельного участка под универсальным рынком в аренду ООО «ТехСнаб» по итогам конкурса» был заключен договор №06/07д аренды земельного участка, предназначенного для

размещения и обслуживания универсального рынка.

Предметом договора №06/07д аренды является земельный участок под универсальным рынком из земель населенных пунктов, общей площадью 3909 кв.м., с кадастровым номером 18:07:019064:0108, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Наименование ориентира: здание, почтовый адрес: УР, с. Дебёсы, ул. Андропова, д.18а. Срок действия указанного договора аренды установлен с 13.06.2007 года по 01.06.2017 года.

19 сентября 2007 года между Администрацией МО «Дебёсский район» и ООО «ТехСнаб» было заключено дополнительное соглашение к договору №06/07д аренды земельного участка от 13.06.2007 года, согласно которому изменено наименование ориентира с «ул. Андропова, д.18а» на «ул. Андропова, 18в».

23 сентября 2008 года между Администрацией МО «Дебёсский район» и ООО «ТехСнаб» было заключено дополнительное соглашение к договору №06/07д аренды земельного участка от 13.06.2007 года, согласно которому в договор аренды внесены изменения, предусматривающие право арендатора земельного участка сдавать участок как в целом, так и частично, в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал общества при условии уведомления об этом арендодателя. В соответствии с пунктом 2 указанного дополнительного соглашения последнее является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №06/07д от 13.06.2007 года.

17 августа 2009 года, на основании заявления директора ООО «ТехСнаб» <...> от 14.08.2009 года (вх. №332 от 17.08.2009 года), между Администрацией МО «Дебёсский район», в лице Главы Администрации <...>, и ООО «ТехСнаб», в лице директора <...>, было заключено дополнительное соглашение к договору №06/07д аренды земельного участка от 13.06.2007 года, согласно которому слова «для размещения и обслуживания универсального рынка» изложены в новой редакции «для организации ярмарки». В соответствии с пунктом 9 указанного дополнительного соглашения, оно является неотъемлемой частью договора №06/07д аренды земельного участка от 13.06.2007 года. В соответствии с пунктом 10 дополнительного соглашения соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Указанное дополнительное соглашение подписано Главой Администрации МО «Дебёсский район» <...> и директором ООО «ТехСнаб» <...>.

19 апреля 2010 года отделом по строительству и ЖКХ Администрации МО «Дебёсский район» на основании статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации было выдано ООО «ТехСнаб» разрешение на строительство объекта капитального строительства универсального крытого рынка №RU 1850700020005001-37, подписанное старшим специалистом отдела строительства и ЖКХ Администрации «Дебёсского района» <...>.

03 июня 2010 года директору ООО «ТехСнаб» <...> Администрацией МО «Дебёсский район» было направлено письмо №738, подписанное Главой Администрации <...>, согласно которому разрешение на строительство №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года аннулировано в связи с непредставлением ООО «ТехСнаб» дополнительного соглашения от 17 августа 2009 года к договору №06/07д аренды земельного участка от 13.06.2007 года, являющегося неотъемлемой частью последнего.

01.07.2010 года распоряжением Главы Администрации МО «Дебёсский район» <...> №30 «Об отмене ненормативного правового акта» ненормативный правовой акт –

разрешение на строительство здания универсального крытого рынка от 19.04.2010 года № RU 1850700020005001-37 – отменен, в связи с нарушением отделом по строительству и ЖКХ Администрации МО «Дебёсский район» Административного регламента о предоставлении муниципальной услуги: «Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности Дебёсского района», утвержденного постановлением Администрации МО «Дебёсский район» от 30.07.2009 года №554, и подписанием ненормативного правового акта лицом с превышением своих должностных полномочий.

12.04.2011 года директор ООО «ТехСнаб» <...> обратился в Администрацию с новым заявлением (вх. №857 от 12.04.2011 года) о выдаче разрешения на строительство здания универсального крытого рынка ООО «ТехСнаб». Администрация письмом от 20.04.2011 года №857 в выдаче разрешения на строительство здания универсального крытого рынка отказала, мотивировав нецелесообразностью строительства крытого рынка.

Порядок выдачи разрешений на строительство и на ввод построенного объекта в эксплуатацию установлен статьями 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы документы, перечень которых предусмотрен пунктом 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- 1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого

разрешения с указанием причин отказа.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных кодексом, а также несоответствии объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, несоответствии объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, несоответствии параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления в случае:

- 1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
- 3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
- 4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

Таким образом, в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации разрешение на строительство не может быть аннулировано, отменено органом местного самоуправления по причине подписания такого разрешения не уполномоченным на то должностным лицом.

Приведенный Администрацией довод относительно допущенного нарушения при выдаче разрешения на строительство универсального крытого рынка ООО «ТехСнаб», а именно подписание указанного разрешения неуполномоченным на то должностным лицом Администрации, не может явиться основанием для отмены выданного разрешения на строительство.

На стадии рассмотрения заявления и проверки представленных документов ООО «ТехСнаб» обстоятельства, препятствующие выдаче разрешений, отсутствовали. При рассмотрении дела Комиссией Удмуртского УФАС России были проанализированы разрешения на строительство, выданные Администрацией МО «Дебёсский район» хозяйствующим субъектам в период с 01.01.2010 года по настоящее время, и установлено, что разрешения на строительство подписывались не только заместителем главы Администрации <...>, но и старшим специалистом <...>. Подписанные последние разрешения на строительство Администрацией не отменены.

Поскольку действующее законодательство не предусматривает возможность аннулирования выданных органами местного самоуправления разрешений на строительство, действия Администрации МО «Дебёсский район» по аннулированию письмом Главы Администрации <...> от 03.06.2010 года №738 разрешения №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года на строительство универсального крытого рынка, выданного ООО «ТехСнаб», изданию распоряжения Администрацией МО «Дебёсский район» от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта», подписанного Главой

Администрации <...>, противоречат федеральному градостроительному законодательству, препятствуют осуществлению ООО «ТехСнаб» своей предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

Аннулирование Главой Администрации МО «Дебёсский район» <...> письмом от 03.06.2010 года №738 разрешения №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года на строительство универсального крытого рынка, выданного ООО «ТехСнаб», издание распоряжения Главой Администрации «Дебёсский район» <...> от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта», нарушают требования пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», создают необоснованное препятствование осуществлению предпринимательской деятельности ООО «ТехСнаб» при строительстве объектов недвижимости на территории МО «Дебёсский район».

Вышеуказанные действия Администрации противоречат законодательству Российской Федерации, регулирующему отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, антимонопольному законодательству Российской Федерации, необоснованно препятствуют осуществлению предпринимательской деятельности ООО «ТехСнаб», имеющему всю необходимую разрешительную документацию, полученную в уполномоченных на то органах власти, для осуществления строительства универсального крытого рынка.

Поскольку Комиссией Удмуртского УФАС России установлен факт совершения нарушения Администрацией МО «Дебёсский район» требований пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России считает необходимым, на основании подпункта «в» пункта 3 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции», выдать Администрации предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

23.08.2009 года вступил в силу Федеральный закон от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым введена в действие статья 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусматривающая административную ответственность за действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов, органов местного самоуправления, иных, осуществляющих функции указанных лиц и организаций, государственных внебюджетных фондов, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению

конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности.

Учитывая, что действия Администрации МО «Дебёсский район» по аннулированию письмом Главы Администрации <...> от 03.06.2010 года №738 разрешения на строительство №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года, выданного ООО «ТехСнаб», изданию распоряжения Администрацией МО «Дебёсский район» от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта» допущены после вступления в действие Федерального закона от 17.07.2009 года №160-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Комиссия приходит к выводу о наличии оснований для передачи материалов дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 3.43 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

р е ш и л а :

1. Признать Администрацию МО «Дебёсский район» нарушившей пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части аннулирования письмом Главы Администрации <...> от 03.06.2010 года №738 разрешения на строительство №RU 1850700020005001-37 от 19 апреля 2010 года, выданного ООО «ТехСнаб», издания распоряжения Администрацией МО «Дебёсский район» от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта», создающие необоснованные препятствия в осуществлении деятельности ООО «ТехСнаб».

2. Выдать предписание Администрации МО «Дебёсский район» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем отмены распоряжения от 01.07.2010 года №30 «Об отмене ненормативного правового акта».

3. Передать материалы дела должностному лицу Удмуртского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.