

РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-6313/2020

по результатам рассмотрения жалобы на акты и (или) действия уполномоченного органа при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

24 декабря 2020г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия уполномоченного органа при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

С О.А.– начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Ш С.О.– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

МЯ.Е.– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ИП Ф ОС на акты и действия Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края, администрации МО Абинский район, администрации Абинского городского поселения Абинского района при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с кадастровым номером 23:01:0505008:1016, «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином», расположенного по адресу: г.Абинск, ул.Интернациональная, д.35 А, в отсутствие Заявителя – ИП Ф О С, в отсутствие представителей Уполномоченных органов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ИП ФОС на акты и действия Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края, администрации МО Абинский район, администрации Абинского городского поселения Абинского района при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с кадастровым номером 23:01:0505008:1016, «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином», расположенного по адресу: г.Абинск, ул.Интернациональная, д.35 А.

Заявитель оспаривает отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, считает их незаконными, создающими необоснованные препятствия, в связи с чем, просит признать незаконными действия Уполномоченных органов и выдать предписание об устранении нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Уполномоченные органы возражают на жалобу, считают доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 16.12.2020 в 12-00.

На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 24.12.2020 на 11-30 часов.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

25.11.2004года Председателем исполнительного комитета Абинского района выдано распоряжение на выполнение проектных и изыскательских работ на строительство «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином».

10.03.2005года получено положительное Санитарно - эпидемиологическое заключение 23.КА.02.000.Т.00199.03.05 о соответствии проекта «Студия по проектированию и дизайну

совмещенной с магазином» г.Абинск ул.Интернациональная 35а требованиям санитарных норм.

23.03.2005 года получено заключение руководителя отдела архитектуры администрации Абинского района о соответствии проекта «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» по ул.Интернациональная 35а требованиям строительных норм.

11.04.2005года получено заключение Управления государственного пожарного надзора по Абинскому району №23/9.7-196 о соответствии проекта «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а, требованиям противопожарных норм .

12.05.2005года получено положительное заключение Государственной экологической экспертизы №210 о соответствии проекта «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а, требованиям экологической безопасности.

03.10.2005года получено положительное заключение негосударственной экспертизы №321 о соответствии проекта «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» по ул. Интернациональная 35а требованиям технического регламента РФ.

11.11.2005года Администрацией МО Абинский район выдано Разрешение на строительство №50 на строительство на участках площадью 44 м² и 106 м², «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а.

13.11.2005года в Администрацию МО Абинский район направлено уведомление о начале строительства «Студии по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а.

15.04.2008 года строительство объекта «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а окончено.

09.12.2009 года подготовлен Технический паспорт на объект «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а.

15.03.2010 года изготовлен кадастровый паспорт на объект «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином» г.Абинск, ул. Интернациональная 35а площадью 358,7 м2.

02.06.2015года в адрес Администрации Абинского городского поселения направлено заявление о предоставлении акта ввода в эксплуатацию, для регистрации прав собственности в ЕГРН, на зарегистрированный объект капитального строительства КН 23:01:0505008:1016 в 2009 году.

03.06.2015 года Администрация Абинского городского поселения отказало в выдаче акта ввода в эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с КН 23:01:0505008:1016.

В сведениях ЕГРН год ввода объект капитального строительства 2009г. присвоен кадастровый номер <...> :01:0505008:1016, указана площадь 358.,7 м2 количеством этажей 4.

21.02.2020 года Департамент строительства Краснодарского края на повторное обращение о выдаче ЗОС по объекту отказано по причине составленного Акта №17-04-Ф-31-СВ от 28.04.2008 года и замечаний указанных в Акте.

03.04.2020 года Департаментом строительства Краснодарского края на повторное обращение о выдаче ЗОС отказано.

28.08.2020 года Департаментом строительства Краснодарского края на повторное обращение о выдаче ЗОС отказано.

06.05.2020 года Администрация МО Абинского района отказала в выдаче акта ввода в эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с КН 23:01:0505008:1016.

20.08.2020 года Администрация МО Абинского района отказала в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с КН 23:01:0505008:1016.

Согласно пояснений Департамента строительства Краснодарского края, в соответствии с представленными ИП Ф О.С. материалами, строительство объекта осуществлялось в период с ноября 2005 года по апрель 2008 года.

Согласно действующей на тот период редакции Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (в редакции №1 - №12 в период с 30.12.2004г. по 13.05.2008г.), статьей 49

определено, что проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Исчерпывающий перечень объектов капитального строительства, для которых не требуется государственная экспертиза проектной документации определен в ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.

Рассматриваемый объект капитального строительства ввиду своих параметров (количество этажей 4 шт.) под исключение статьи 49 Градостроительного кодекса РФ не попадает, в связи с чем проектная документация объекта подлежит государственной экспертизе.

Также действующей на тот период редакции Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ статьей 50 давалось право застройщику по своей инициативе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу проектной документации, но не исключал обязательного прохождения государственной экспертизы проектной документации.

Статьей 52 ГрК РФ определено, что в случаях если при строительстве, реконструкции предусмотрен государственный строительный надзор, то для осуществления строительства объекта капитального строительства застройщику объекта необходимо направить в орган государственного строительного надзора извещение о начале строительства с приложением к извещению в том числе положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

Согласно статьи 54 Градостроительного кодекса РФ государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьёй 49 настоящего Кодекса.

Из совокупности вышеуказанных норм, следует, что проектная документация объекта подлежала государственной экспертизе.

В соответствии с п.17 Постановления Правительства РФ от 1 февраля 2006г. №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции

объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

В целях получения заключения о соответствии в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись в период с 30 декабря 2004 года по 1 января 2007 года, но разрешения на ввод в эксплуатацию которых не получено, заявитель вправе представить органу государственного строительного надзора документы, подтверждающие соответствие результатов строительства и строительных материалов требованиям законодательства, исполнение которых подлежало проверке при осуществлении государственного контроля (надзора) в случае, если проведение такого контроля (надзора) было предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В этом случае подготовка заключения о соответствии или уведомления об отказе в выдаче такого заключения осуществляется органом государственного строительного надзора с учетом указанных документов, а сами документы прилагаются к заключению о соответствии или отказу в выдаче заключения о соответствии.

С учетом вышеизложенного, указанные Уполномоченным органом основания для отказа в выдаче разрешения на строительство при наличии представленных ИП Ф О.С. документов не противоречит требованиям ГрК РФ.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Ф О С на акты и действия Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края, администрации МО Абинский район, администрации Абинского городского поселения Абинского района при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части отказа в выдаче разрешения на ввод в

эксплуатацию для регистрации права собственности объекта с кадастровым номером 23:01:0505008:1016, «Студия по проектированию и дизайну совмещенной с магазином», расположенного по адресу: г.Абинск, ул.Интернациональная, д.35 А необоснованной.

Заместитель

председателя Комиссии:

О.А. С

Члены Комиссии:

Я.Е. М

С.О. Ш

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.