РЕШЕНИЕ

по делу № 02-25/15А о нарушении антимонопольного законодательства

- Якутск

резолютивная часть оглашена «18» сентября 2015

изготовлено в полном объеме «01» октября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, в составе:

"***" – Руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

"***" – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

"***"– ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

"***" – государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия);

При участии:

От заявителя - Прокуратура Вилюйского района, не явились, извещены должным образом;

От ответчика:

- Администрация МР «Вилюйский улус (район)», явились, представитель по доверенности "***" (№ "***" от "***" г.), "***" (№ "***" от "***" г.)

- Администрация МО «Город Вилюйск», не явились, ходатайствовали о рассмотрении дела без их участия (вхд. №"***" от "***" г.),

От заинтересованного лица:

1. ООО «МиксСервис+», явились, представитель по доверенности "***" (№"***" от "***" г.),

2. ООО «Легион-ГРК», явились, представитель по доверенности "***" (№"***" от "***" г.),

Рассмотрев жалобу Прокуратуры Вилюйского района на действия Заказчика Администрации МР «Вилюйский улус (район)» и Администрации МО «Город Вилюйск» при проведении электронного аукциона, по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

22.01.2015 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба Прокуратуры Вилюйского района в котором заявитель (Прокуратура Вилюйского района) ссылается на нарушение антимонопольного законодательства при проведении электронного аукциона по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйске.

01.10.2014 г. на сайте www.zakupki.gov.ru Администрацией МР «Вилюйский улус (район)» размещено извещение по проведению электронного аукциона (Извещение № 0116300041414000252 от 01.10.2014 г.).

13.10.2014 г. вынесено распоряжение главы МР «Вилюйский улус» за №711 «О внесении изменений в документацию электронного аукциона».

14.10.2014 г. указанные изменения в извещение о проведении электронного аукциона размещены на сайте zakupki.gov.ru.

Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке по следующему адресу: www.sberbank-ast.ru.

05.11.2014 г. проведен электронный аукцион, где приняло участие 2 участника – ООО «Легион-ГРК» и ООО «МиксСервис+».

06.11.2014 г. председателем Единой комиссии муниципального района «Вилюйский улус (район)» по определению поставщиков "***" направлен запрос в Администрацию города о предоставлении пакетов документов на выдачу разрешений на строительство:

1. 27 и 30 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Горького, 17;

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Октябрьского, 25а;

3. Детский сад с жилыми помещениями, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Вилюйск, ул. Румянцева Василия Гаврильевича, 6.

07.11.2014 г. от имени главы МР «Вилюйский улус (район)» в адрес главы МО «Город Вилюйск» направлено письмо с просьбой отменить выданные разрешения ООО «МиксСервис+» в связи с их незаконностью.

07.11.2014 г. Распоряжением главы МО «Город Вилюйск» от 07.11.2014 г. указанные разрешения отменены.

10.11.2014 г. Протоколом №0116300041410002 52-3 от 10.11.2014 г. подведены итоги открытого аукциона в электронной форме.

Победителем аукциона по итогам заседания признан – ООО «Легион-ГРК».

Основанием для отклонения заявки ООО «МиксСервис+» послужило две причины, а именно: п.1 ч.6 ст.69 Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе» несоответствия документов и информации предоставленной в первой части

требованиям, установленным документацией об аукционе; п.2 ч.6 ст.69 44-ФЗ и с п.19 2 части информационной карты аукционной документации, отсутствие у участника закупок – разрешения на строительство многоквартирного дома.

Прокуратура Вилюйского района считает, что действия председателя аукционной комиссии, выразившиеся в проверке законности выданных Администрацией МО «Город Вилюйск» разрешений на строительство, а также действия главы МР «Вилюйский улус», выразившиеся в направлении письма в Администрацию МО «Город Вилюйск» об отмене разрешений на строительство ООО «МиксСервис+» направлены на ограничение конкуренции.

Действия Администрации МО «Город Вилюйск» и Администрации МР «Вилюйский улус (район)» по не допуску ООО «МиксСервис+» к участию в аукционе указывают на признаки нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

Приказом Якутского УФАС России от 23.04.2015 №36 возбуждено дело №02-25/15А о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в отношении Администрации муниципального района «Вилюйского улуса (района)» и Администрации МО «Город Вилюйск».

Определением от 06.05.2015 Якутского УФАС России рассмотрение дела №02-25/15А отложено в связи с обнаружением у ответчика признаков нарушения статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 16 Закона о защите конкуренции - Запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Определением от 26.05.2015 г. дело №02-25/15А приостановлено в связи с рассмотрением дела №А58-465/2015 в суде, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

31.08.2015 г. по определению о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства дело №02-25/15А продолжилось с момента, с которого оно было приостановлено.

Определением от 10.09.2015 г. дела о нарушении антимонопольного законодательства дело №02-25/15А отложено в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

С учетом Решения Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) по делу №А58-465/2015 от 26.06.2015 г. о признании незаконным распоряжения от 07.11.2014 г. №182, вступившее в законную силу 27.07.2015 г.

Комиссия Якутского УФАС России приходит к выводу о необходимости отложить

дело в связи с тем, что в действиях Администрации МО «Город Вилюйск», также содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, о чем вынесено соответствующее определение от 17.09.2015 г.

Определением от 06.05.2015 Якутского УФАС России рассмотрение дела №02-25/15А отложено в связи с переквалификацией действий ответчика по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 15 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на принятие федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных выше органов власти и местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственными внебюджетными фондами, ЦБ РФ ограничивающих конкуренцию актов и совершение ограничивающих конкуренцию действий (бездействий).

Согласно ч. 1 ст. 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, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Ответчик - Администрация МО «Город Вилюйск» не согласен с доводами заявителя по поводу статьи 15 Закона о защите конкуренции и в своем возражении указывает следующее:

07.11.2014 г. Администрацией МО «Город Вилюйск» вынесено Распоряжение №182 от 07.11.2014 г. об отмене разрешения № RU14533119-83/14 от 23.10.2014 г. на строительство объекта «многоквартирного жилого дома» по адресу: г. Вилюйск, ул. Октябрьская, 25а и разрешения № RU14533119-84/14 от 23.10.2014 г. от 23.10.2014 г. на строительство объекта «многоквартирного жилого дома» по адресу: г. Вилюйск, ул. Горького, 17.

Основанием отмены указанных разрешений послужило письмо Администрации МР «Вилюйский улус (район)» от 07.11.2014 г. №3851 об отмене разрешений на строительство с указанием на то, что разрешения выданы с нарушениями пп. «ж» п. 2 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 2 ГПЗУ, утвержденного постановлением от 21.10.2014 г. №197 «Об утверждении ГПЗУ № RU 145 33 119-0568 по адресу: г. Вилюйск, ул. Горького, 17».

В соответствии с ч. 1 ст. 51 ГрК РФ - 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 ГрК РФ.

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

В соответствии с п. 6 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 01.07.196 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

В соответствии с ч. 1 и 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закона №131-ФЗ) по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 Закона №131-ФЗ – муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом; а в части, регулирующей осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, переданных им федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, - уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации (уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации).

Исходя из изложенного, орган местного самоуправления вправе в порядке самоконтроля отменить ранее принятый им ненормативный правовой акт в случае выявления его противоречия закону; отменяющий акт органа местного самоуправления должен соответствовать закону, то есть быть обоснованным и н нарушать законных прав граждан и организаций.

В соответствии с Методическими рекомендациями о «Примерном перечне

муниципальных правовых актов, не подлежащих включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов» (утв. Минюстом России 15.12.2011 г. № 17/91789-ВЕ) разрешение на строительство, реконструкцию относится к муниципальным актам исполнительно-распорядительного характера, то есть он является ненормативным муниципальным правовым актом.

Издание распоряжения об отмене разрешения на строительство по данному протесту не может быть признано незаконным и нарушающим права юридического лица – ООО «МиксСервис+», поскольку выдача Администрацией МО «Город Вилюйск» разрешения на строительство фактически была осуществлена при отсутствии у организации полного пакета документов, на основании которых выдается разрешение на строительство, а именно: проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей, что является нарушением пп. «ж» п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, а значит, Администрация МО «Город Вилюйск» вправе была издать распоряжение об отмене разрешения на строительство.

Таким образом, муниципальный акт исполнительно-распорядительного характера - распоряжение об отмене разрешения на строительство вынесен не в целях ограничения конкуренции ООО «МиксСервис+», участвовавшего в предоставлении муниципальной услуги, а в целях самоконтроля по отмене муниципального акта ненормативного характера в случае выявления его противоречия закону, что не может быть расценено как нарушение антимонопольного законодательства.

Администрация МР «Вилюйский улус (район)» на доводы заявителя по поводу нарушений статьи 15 Закона о защите конкуренции, поясняет следующее:

В соответствии с протоколом № 0116300041415000252 от 10.11.2014 г. подведения итогов электронного аукциона заявка на участие в аукционе ООО «МиксСервис+» признана несоответствующей п. 1 ч. 6 ст. 69 и п. 2 ч. 6 ст. 69 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а именно:

Во второй части заявки на участие в аукционе ООО «МиксСервис+» представлены «Функциональные, количественные и качественные характеристики жилых помещений», согласно которому застройщик передает жилые помещения общей площадью 4007, 42 м2.

В соответствии с п. 3.5 Технического задания документации об аукционе общая площадь построенных жилых помещений должна составлять не более 3975, 9 м2.

Согласно п.1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе.

Кроме того, 07.11.2014 г. в ходе рассмотрения вторых частей заявок на участие в аукционе поступило Распоряжение Главы МО «Город Вилюйск» от 07.11.2014 г. №182 об отмене разрешений на строительство, выданных ООО «МиксСервис+».

Таким образом, заявка на участие в аукционе ООО «МиксСервис+» не соответствовала п. 1 и п.2 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе и исполнение контракта указанным участником было невозможно, а также повлекло бы дополнительное расходование бюджетных средств, соответственно действия Единой комиссии правомерны.

В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе несоответствия требованиям закона и документации об аукционе заявка ООО «Легион-ГРК» не установлено.

27.11.2014 г. с победителем аукциона ООО «Легион-ГРК» заключен муниципальный контракт № 0116300041414000252-0264710-02.

В части законности и правовой обоснованности отмены разрешений на строительство, Администрация МР «Вилюйский улус (район)» поддерживает доводы Администрации МО «Город Вилюйск».

Третье лицо, участник аукциона электронного аукциона ООО «МиксСервис+» поддерживая доводы заявителя поясняет:

Протоколом № 0116300041414000252 от 10.11.2014 г. подведения итогов открытого аукциона в электронной форме «Электронный аукцион по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйске», аукционной комиссией Заказчика, в соответствии со ст.69 Закона о контрактной системе, рассмотрены вторые части заявок участников размещений закупки на соответствие требованиям, установленным документацией об электронном аукционе.

Согласно данному протоколу следует, что аукционной комиссией было принято решение о признании заявки участника закупки (заявителя) ООО «МиксСервис+» (защищенный номер <...> , предложение о цене контракта 232 095 090, 81 руб.) не соответствующей требованиям п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе - несоответствия документов и информации представленной в первой части требованиям, установленным документацией об аукционе. П.2 ч. 6 ст.69 Закона о контрактной системе – отсутствие у участника закупок разрешения на строительство многоквартирного дома (требование установлено в соответствии о ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

По мнению ООО «МиксСервис+» Администрацией МР «Вилюйский улус (район)» и Администрацией МО «Город Вилюйск» совершены действия, нарушающие антимонопольное законодательство, проявившееся в ограничении права участника закупки – ООО «МиксСервис+».

В частности, Администрация МР «Вилюйский улус (район)» и МО «Город Вилюйск» совершены согласованные действия по отклонению заявки участника электронного аукциона ООО «МиксСервис+», выразившееся в ограничении конкуренции путем отмены разрешения на строительство.

Ответчик – Администрация МР «Вилюйский улус (район)» поясняет следующее по

статье 16 Закона о защите конкуренции:

Согласно протоколу № 0116300041414000252-2 от 10.11.2014 г. заявка ООО «МиксСервис+» признана несоответствующей требованиям аукционной документации на основании п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе, а именно: во второй части заявки участником был приложен документ «Функциональные, количественные и качественные характеристики жилых помещений», согласно которому Застройщик передает жилые помещения общей площадью 4007,42 кв.м. Между тем, в соответствии с п. 3.5 Технического задания документации об аукционе общая площадь построенных жилых помещений должна составлять не более 3975,9 кв.м.

Таким образом, подав заявку на участие в электронном аукционе, ООО «МиксСервис+» выразил согласие на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией об аукционе.

Рассмотрев указанные документы, единая комиссия пришла к выводу, что общая площадь жилых помещений предложенных ООО «МиксСервис+» больше, чем было указано в документации электронного аукциона и не соответствует предусмотренных документацией об аукционе.

Кроме того, 07.11.2014 г. в ходе рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе поступило Распоряжение Главы МО «Город Вилюйск» об отмене разрешения на строительство участнику ООО «МиксСервис+».

Тем самым, на момент рассмотрения заявок Единой комиссией заявка ООО «МиксСервис+» не соответствовал требования аукционной документации на основании п. 1 ч. 6 ст. 69 и п. 2 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе.

27.11.2014 г. муниципальный контракт по итогам электронного аукциона по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйске подписан с ООО «Легион-ГРК».

На данный момент, муниципальный контракт № 0116300041414000252-0264710-02 от 27.11.2014 исполняется сторонами, Участником в расчетный счет Застройщика перечислены I и II этапы платежей в соответствии с п. 2.5 Контракта: I этап – предоплата в размере 10% от цены Контракта, II этап – в размере 30% от цены Контракта.

Застройщиком производится строительно-монтажные работ по данному муниципальному контракту, также перечисленные в расчетный счет денежные средства по I и II этапу платежей в соответствии с условиями контракта освоены Застройщиком, закуплены строительные материалы.

Арбитражным судом Республики Саха (Якутия) 17.07.2015 г. по делу №А58-8222/2014 вынесено определение об отмене обеспечения иска, в соответствии с которым арбитражный суд определил: удовлетворить ходатайство Администрации муниципального района «Вилюйский улус (район)» об отмене обеспечения иска, отменить принятые определением Арбитражного Суда РС (Я) от 18.12.2014 г. по делу №А58-8222/2014 обеспечительные меры в части запрета Администрации МР «Вилюйский улус (район)» производить предоплату: I этап –

предоплата в размере 10% от цены Контракта, II этап – в размере 30% от цены Контракта.

Также, 31.08.2015 г. оглашены резолютивная часть определения Арбитражного Суда РС (Я) об отмене обеспечения иска, в соответствии с которым арбитражный суд определил: удовлетворить ходатайство ООО «Легион-ГРК» об отмене иска, отменить обеспечительную меру.

Администрация МР «Вилюйского улуса (района)» считает, что в связи с отсутствием согласованных действий по ограничении конкуренции, с исполнением муниципального контракта сторонами, а также ввиду недопущения угрозы срыва республиканской адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда признание недействительным заключенного муниципального контракта нецелесообразным и необоснованным.

Более того, финансирование данной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 гг.» финансовые средства из федерального бюджета, государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местного бюджета.

Администрация МР «Вилюйский улус (район)» данное нарушение не признает, так как действия главы МР «Вилюйский улус (район)», выразившееся в направлении письма в Администрацию МО «Город Вилюйск» об отмене разрешений на строительство ООО «МиксСервис+» не было направлено на ограничение конкуренции, а носил рекомендательный характер.

Заинтересованное лицо ООО «Легион-ГРК» (победитель) в своем пояснении относительно признаков нарушения статьи 16 Закона о защите конкуренции, заявляет:

Контракт на настоящий момент Сторонами исполняется, а фактическое исполнение Контракта, заключенного по результатам обжалуемой закупки, влечет за собой отказ в удовлетворении рассматриваемой жалобы, так как приведение сторон в первоначальное положение с возвращением полученного по сделке невозможно.

Так, Прокуратура Республики Саха (Якутия), воспользовалась, предусмотренным действующим законодательством правом и по аналогичным доводам и основаниям, изложенным в рассматриваемой жалобе, обратилось в Арбитражный Суд Республики Саха (Якутия) с исковым заявлением к Заказчику и победителю торгов – ООО «Легион-ГРК». Настоящее дело №А58-4346/2015 в срок до 11.09.2015 г. оставлено без движения и в случае устранения оснований, послуживших оставлению заявления без движения, дело будет рассматриваться судом.

Более того, антимонопольный орган не вправе переоценивать обоснованность выводов аукционной комиссии, сделанных по существу заявок.

На рассмотрении дела были представлены платежные поручения по обязательствам по договору.

Также на рассмотрении дела, ООО «Легион-ГРК» при пояснении своих доводов ссылалось на отсутствие нарушений ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Данные

доводы отклоняются Комиссией Якутского ФАС России в связи с тем, что дело №02-25/15А рассматривается в соответствии с главой 9 Закона о защите конкуренции.

17.09.2015 г. Ответчик – Администрация МР «Вилюйский улус» (вхд.№ 966ф от 15.09.2015 г. и №971ф от 17.09.2015 г.) и Администрация МО «Город Вилюйск» (вхд. №956ф от 14.09.2015 г.) предоставили письменные пояснения относительно признаков нарушения статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Ответчик - Администрация МО «Город Вилюйск» в своем письме поясняет, что в действиях Администрации МО «Город Вилюйск» по отмене разрешений на строительство не было умысла на ограничение конкуренции ООО «МиксСервсис+».

Как говорилось ранее, Администрация МО «Город Вилюйск» подтверждает, что основанием для рассмотрения вопроса об отмене разрешений на строительство ООО «МиксСервис+» послужило письмо Администрации МР «Вилюйский улус (район)» от 07.11.2014 г. №3851 об отмене разрешений на строительство с указанием на то, что данные разрешения выданы с нарушением ГрК РФ.

Между Администрацией МО «Город Вилюйск» и Администрацией МР «Вилюйский улус (район)» не было согласованных действий к ограничению конкуренции ООО «МиксСервис+», письмо Администрации МР «Вилюйский улус (район)» явилось только основанием для рассмотрения вопроса о правильности выданного разрешения на строительство.

Администрация «Вилюйского улуса (района)» на запрос от Комиссии Якутского УФАС России по поводу отмены Разрешений на строительство, поясняет:

06.11.2014 г. Единой комиссией МР «Вилюйского улуса (района)» (Заказчик) оп определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) от Администрации МО «Город Вилюйск» письмом от 06.11.2014 г. №3843 был запрошен пакет документов на выдачу разрешений на строительство участников ООО «МиксСервис+» и ООО «Легион-ГРК» с целью проверки проектов на соответствие с аукционной документацией.

В тот же день Администрация МО «Город Вилюйск» предоставил пакет документов на выдачу разрешений на строительство.

В ходе изучения данных документов Единой комиссией было установлено, что в земельных участках по ул. Горького, 17 и ул. Октябрьская, 25а, есть объекты застройки, подлежащие сносу и демонтажу. Вместе с тем, в числе прилагаемых документов к заявлениям ООО «МиксСервис+» не хватало проектов организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства, их частей, о чем Единая комиссия сообщила Главе МР «Вилюйский улус (район)».

Таким образом, выдача Администрацией МО «Город Вилюйск» разрешений на строительство фактически была осуществлена при отсутствии у ООО «МиксСервис+» полного пакета документов, на основании которых выдается разрешение на строительство, а именно: проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей, что является нарушением пп. «ж» п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, о чем единая комиссия известила главу района.

07.11.2014 г. от имени главы МР «Вилюйский улус (район)» в адрес главы МО «Город Вилюйск» направлено письмо о незаконности выдачи ООО «МиксСервис+» разрешений на строительство.

Тем самым, на момент рассмотрения заявок единой комиссией заявка ООО «МиксСервис+» не соответствовал требования аукционной документации.

Также, Администрация МО «Город Вилюйск» по поводу отмены разрешений на строительство поясняет следующее:

20.10.-21.10.2014 г. в Администрацию МО «Город Вилюйск» от ООО «МиксСервис+» поступило заявление и пакет документов о выдаче разрешений на строительство объектов.

Также, 21.10.2014 г. в Администрацию поступила от ООО «Легион-ГРК» заявление и пакет документов о выдаче разрешений на строительство.

Список полного пакета документов прописан в п. 7 ст. 51 ГрК РФ.

Как сообщает Администрация МО «Город Вилюйск», в числе прилагаемых документов к заявлениям ООО «МиксСервис+» не хватало проектов организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей.

В числе прилагаемых документов к заявлению ООО «Легион-ГРК» не хватало сведений об инженерном оборудовании, сводного плана сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Несмотря на это 23.10.2014 г. Администрацией МО «Город Вилюйск» были выданы разрешения на строительство и ООО «МиксСервис+», и ООО «Легион-ГРК».

В своем объяснении главный специалист по архитектуре Барахтырова М.Н. указывает, что подготовила документ на разрешения на строительство № RU14533119-84/14 от 23.10.2014 г. ООО «МиксСервис+» на основании всех представленных документов. Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства не требовала на основании документа, а именно договора аренды земельного участка от 11.10.2014 г. №001/2014, так как в п. 1.4 договора написано было, что представленный змемельный участок свободен от застройки. А также, разрешение на строительство № RU15533119-83/14 о 23.10.2014 г. на основании всех представленных документов. Также отсутствует проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, не требовала на основании документа, а именно договора аренды земельного участка от 12.03.2012 г. №ДА 0185-2012/03-ЮЛ, в котором также п. 1.4 указано, что предоставленный земельный участок свободен от застройки.

В приложенных документах к заявлению для разрешения ООО «Легион-ГРК» не были приложены сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, но разрешения было выдано, так как эти документы необходимы для заказчика проектной документации для строительства объектов капитального строительства.

В случае, ООО «МиксСервис+» необходимость сноса обуславливалось тем, что в межевом плане земельного участка по ул. Горького, и в чертеже градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования по адресу ул. Октябрьская,25а, также в опорном плане г. Вилюйска очерчены объекты жилого и нежилого помещения, подлежащие сносу и демонтажу. Впоследствии по факту выдачи ООО «МиксСервис+» разрешений на строительство, нарушения устранены путем вынесения Распоряжения об отмене разрешений на строительство.

Отсутствие в предоставленном ООО «Легион-ГРК» проекте сведений об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является обоснованным, поскольку в будущем Заказчик проектной документации будет сам определять состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, вследствие чего действия Администрации МО «Город Вилюйск» по выдаче разрешений на строительство являются законными.

Комиссия Якутского УФАС по РС (Я) по рассмотрению дела, изучив материалы дела и доказательства, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

01.10.2014 г. на официальном сайте www.zakupki.gov.ru опубликовано извещение о проведении электронного аукциона по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйск (Извещение о внесении изменений было опубликовано от 14.10.2014 г.).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе установлено 28.10.2014 г., 18 ч. 00 мин.

Дата проведения аукциона в электронной форме – 05.11.2014 г. на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (www.sberbank-ast.ru).

В Извещении аукционной документации срок поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг: с момента заключения контракта по 31 ноября 2015 г.

Начальная (максимальная) цена контракта – 234 502 557 (двести тридцать четыре миллиона пятьсот две тысячи пятьсот пятьдесят семь) рублей 90 (девяносто) копеек, в том числе разбивкой по годам: 2014 г. – 101 920 361, 25 рублей;

2015 г. – 132 582 196, 65 рублей.

Источником финансирования являются средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства государственного бюджета РС (Я), средства бюджета МР «Вилюйский улус (район)» РС (Я) выделяемые в рамках реализации республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного фонда с учетом необходимости развития

малоэтажного жилищного строительства на 2013-2017 гг.».

05.11.2014 г. проведен электронный аукцион, где приняло участие 2 участника – ООО «Легион-ГРК» и ООО «МиксСервис+».

06.11.2014 г. председателем Единой комиссии муниципального района «Вилюйский улус (район)» по определению поставщиков Лобашевым А.А. направлен запрос в Администрацию города о предоставлении пакетов документов на выдачу разрешений на строительство:

1. 27 и 30 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Горького, 17;

2. Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), Вилюйский улус, г. Вилюйск, ул. Октябрьского, 25а;

3. Детский сад с жилыми помещениями, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Вилюйск, ул. Румянцева Василия Гаврильевича, 6.

07.11.2014 г. от имени главы МР «Вилюйский улус (район)» в адрес главы МО «Город Вилюйск» направлено письмо с просьбой отменить выданные разрешения ООО «МиксСервис+» в связи с их незаконностью.

07.11.2014 г. Распоряжением главы МО «Город Вилюйск» от 07.11.2014 г. указанные разрешения отменены.

10.11.2014 г. Единой комиссией проведена процедура рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе, о чем составлен протокол №0116300041410002 52 от 10.11.2014 г. Согласно указанному протоколу, аукционная комиссия приняла решение признать соответствующей требованиям Закона о контрактной системе и закупочной документации заявку № 8552244 (ООО «Легион-ГРК»), заявка № 1668412 (ООО «МиксСервис+») признана не соответствующей требованиям аукционной документации.

28.10.2014 г. ООО «МиксСервис+» в электронном виде поданы документы для участия в аукционе, в том числе разрешения на строительство № RU14533119-83/14, № RU14533119-84/14 от 23.10.2014 г, при том что оригиналы разрешений на строительство имелись у ООО «МиксСервис+», на аукцион представлены копии.

Согласно протоколу следует, что аукционная комиссией было принято решение о признании заявки участника закупки заявителя (защищенный номер заявки 1668412, предложение о цене контракта 232 095 090, 81 руб.), не соответствующей требованиям п.1 ч.6 ст.69 Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе» несоответствия документов и информации предоставленной в первой части требованиям, установленным документацией об аукционе и п. 2 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе, . 19 информационной карты аукционной документации – непредставление разрешения на строительство многоквартирного дома, в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе документация об электронной аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с ч. 3-6 ст. 66 настоящего Федерального закона и инструкцию по ее заполнению.

П. 2 ч. 5 ст. 66 Закона о контрактной системе установлено, что вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе, документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным п. 1и 2 ч. 1 ст. 31 (при наличии таких требований) настоящего Федерального закона, или копии этих документов.

Согласно п. 1 ч.1 ст. 31 Закона о контрактной системе при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам: соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работ, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Как следует из материалов дела, в п. 19 Информационной карты установлено требование в предоставлении участниками закупки в составе вторых частей заявок, в том числе копии выданного ему разрешения на строительство многоквартирного дома (требование установлено в соответствии со ст. 3 Федерального закона №214-ФЗ).

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости регулирует Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со ст. 2 Федерального закона №214-ФЗ застройщиком является юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющие в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Согласно ст. 67 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» - аукционная комиссия проверяет первые части заявок на участие в электронном аукционе, содержащие информацию, предусмотренную частью 3 статьи 66 настоящего Федерального закона, на соответствие требованиям, установленным документацией о таком аукционе в отношении закупаемых товаров, работ, услуг.

В соответствии ч. 1 и 2 ст. 69 указанного Закона о контрактной системе аукционная комиссия рассматривает вторые части заявок на участие в электронном аукционе и документы, направленные заказчику оператором электронной площадки в соответствии с ч. 19 ст. 68 настоящего Федерального закона, в части соответствия их требования, установленным документацией о таком аукционе. Для принятия

указанного решения аукционная комиссия рассматривает информацию о подавшем данную заявку участнике такого аукциона, содержащуюся в реестре участников такого аукциона, получившим аккредитацию на электронной площадке. Аукционной комиссией на основании результатов рассмотрения вторых частей заявок на участие в электронном аукционе принимается решение о соответствии или о несоответствии заявки на участие в таком аукционе требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены настоящей статьей.

В соответствии с ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе заявка на участие в электронном аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным документацией о таком аукционе, в случае:

1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктами 1, 3 - 5, 7 и 8 части 2 статьи 62, частями 3 и 5 статьи 66 настоящего Федерального закона, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным документацией о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

2) несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии с частью 1, частями 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

При этом, согласно ч. 9 ст. 31 Закона о контрактной системе отстранение участника закупки от участия в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) или отказ от заключения контракта с победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя) осуществляется в любой момент до заключения контракта, если заказчик или комиссия по осуществлению закупок обнаружит, что участник закупки не соответствует требованиям, указанным в части 1, частях 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) настоящей статьи, или предоставил недостоверную информацию в отношении своего соответствия указанным требованиям.

Таким образом, Единая комиссия в рамках своих полномочий, предусмотренных статьей 67 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» проверила вторые части заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с Законом о контрактной системе.

Таким образом, действия Единой Комиссии по проверке соответствия заявок требованиям аукционной документации, соответствуют положениям закона ФЗ-44 Закона о контрактной системе, в связи с чем Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу об отсутствии в указанных действиях Единой Комиссии нарушения антимонопольного законодательства, в частности статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции».

Относительно действий Главы МР «Вилюйский улус (район)» по составлению обращения в адрес Администрации МО «Город Вилюйск» о необходимости отмены разрешения на строительство, Комиссия УФАС по РС (Я), принимает довод МР «Вилюйский улус (район)» о том, что основанием для составления указанного обращения послужили результаты проверки Единой Комиссией выданного

разрешения на строительство. В связи с чем, оснований для признания в действиях Главы МР «Вилюйский улус (район)» нарушения статьи 16 Федерального закона «О защите конкуренции» не имеется.

Комиссия Якутского УФАС России также учитывает тот факт, что заявка ООО «МиксСервис+» не соответствовала требованиям п. 1 ч. 6 ст. 69 Закона о контрактной системе и аукционной документации, то есть его заявка должна была быть отклонена не только из-за отсутствия разрешения на строительство, но и в связи с указанным несоответствием в связи с чем Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) не находит оснований для вывода о том, что права ООО «МиксСервис+» ограничены конкретно действиями Единой комиссии по установлению победителя торгов.

По вопросу совпадающими с доводами заявителя было рассмотрено дело №А58-465/2015 в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) и вынесено решение от 26.06.2015 г., вступившее в законную силу 27.07.2015 г.

Согласно ч. 1 ст. 48 Закону № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» - муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 26.05.2011 г. №739-О-О, положение ст. 48 Закона № 131-ФЗ, регулирующие порядок отмены муниципальных правовых актов и приостановление их действия, основывающееся на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства, направлено на регламентацию деятельности и реализацию гарантий самостоятельности органов местного самоуправления, закрепленной в ст. 12 Конституции РФ и само по себе не может рассматриваться как нарушающее конституционные права граждан. При этом оно не исключает возможности судебного контроля принимаемых органами местного самоуправления решений, а сами решения об отмене или приостановлении действия ранее изданных муниципальных правовых актов не могут носить произвольный характер, должен быть законными и обоснованными.

Таким образом, реализация Администрацией полномочий, установленных ч.1 ст. 48 Закона №131-ФЗ, не может ставиться в зависимость исключительно от ее усмотрения и основываться только на формальном праве отмены ранее принятого ненормативного правового акта.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 ГрК РФ - 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 ГрК РФ.

Согласно п. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик 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:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", 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;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия 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) схемы, отображающие 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 или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) 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;

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

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

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", 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;

6.2) решение общего собрания собственников помещений 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 в многоквартирном доме;

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

Согласно п. 15 ст. 51 ГрК РФ - выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, без взимания платы.

В соответствии с п. 11 ст. 51 ГрК РФ - Уполномоченные на выдачу разрешений на

строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. 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) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных ч. 5 и 6 данной статьи и другими федеральными законами.

В соответствии с п. 21.1 ст. 51 ГрК РФ - действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, 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 пользованием недрами.

Согласно ст. 3 ГрК РФ – законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации. При этом федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

Таким образом, орган местного самоуправления, который выдал разрешение на строительство объекта капитального строительства, вправе принять решение о прекращении действия (аннулировании, отмене) этого разрешения только при наличии хотя бы одного из перечисленных выше оснований. Перечень оснований является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит. Это означает, что при отсутствии указанных в части 21.1 статьи 51 ГрК РФ оснований не может быть отменено ранее выданное застройщику разрешение на строительство.

В этой связи полномочия Администрации относительно разрешения на строительство ограничены положениями Градостроительного кодекса РФ, которым возможность отмены ранее выданного разрешения на строительство не предусмотрена. Таким образом, нормы ч.4 ст. 7 и ст. 48 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» при рассмотрении дела применению не подлежат.

Распоряжение об отмене разрешений на строительство не содержит ссылок на ч. 21.1 ст. 51 ГрК РФ, который предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство.

Таким образом, у Администрации МО «Город Вилюйск» отсутствовали законные основания для издания Распоряжения об отмене разрешений на строительство. И Администрация МО «Город Вилюйск», выдав разрешение на строительство, фактически признала достаточность требуемых документов для получения им разрешения.

Доказательств наличия объектов, подлежащих сносу и демонтажу на земельном участке, расположенном по адресу: г. Вилюйск, улица Горького, 17, Администрацией не представлено. В градостроительном плане земельного участка, расположенного по адресу: г. Вилюйск, улица Октябрьская, 25а, информация об объектах подлежащих сносу или демонтажу отсутствует. Администрация МО «Город Вилюйск» не воспользовались правом проверки полноты пакета документов участников аукциона.

Согласно статье 8 Конституции Российской Федерации - в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В обеспечение надлежащей конкурентной среды, единства экономического пространства законодатель устанавливает требования, направленные на недопущение со стороны указанных органов (организаций) действий

(бездействия), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции вводит прямой запрет указанным органам (организациям) принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Антимонопольный орган вправе квалифицировать нарушение антимонопольного законодательства и в иных действиях, не поименованных в перечне данной статьи.

Достаточным основанием для вывода о нарушении ч.1 ст. 15 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Исходя из позиции Постановления Пленума ВАС РФ № 30 от 30.06.2008 г., если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а органом (или организацией) не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу (организации) принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), то нарушение ст. 15 Закона о защите конкуренции является доказанным.

При условии, что незаконность действий по отмене МО «Город Вилюйск» разрешения на строительство, выданного ООО «МиксСервис+» ранее, подтверждена Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия), и данные действия по отмене разрешения на строительство повлияли на возможность ООО «МиксСервис+» участвовать в электронном аукционе по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйске в частности, и ограничили возможность ООО «МиксСервис+» быть участником строительного рынка МО «Город Вилюйск» в целом, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу о нарушении Администрацией МО «Город Вилюйск» части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» посредством отмены 07.11.2014г. ранее выданного разрешения на строительство в отсутствие на то правовых оснований.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела №02-25/15А, руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 23, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела в отношении Администрации МР «Вилюйский улус (район) и Администрации МО «Город Вилюйск» при проведении электронного аукциона по определению застройщика на участие в долевом строительстве жилых помещений (квартир) в количестве 96 квартир в многоквартирных жилых домах малоэтажной застройки в каменном варианте в г. Вилюйске в связи с отсутствием нарушения статьи 16 Федерального

закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях;

2. Признать Администрацию МО «Город Вилюйск» нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством вынесении Распоряжения об отмене разрешений на строительство.
3. Выдать Администрации МО «Город Вилюйск» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.
4. Материалы настоящего дела передать должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении Администрации Муниципального образования «Город Вилюйск» дел об административном правонарушении по ст. 14.9 КоАП РФ.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии: _____ "***"

Члены комиссии: _____ "***"

_____ "***"

_____ "***"