

РЕШЕНИЕ

Дело № 25-Т-2016

г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2016 года.

Решение изготовлено в полном объеме 01 июня 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

при участии представителей

администрации Мариинско-Посадского городского поселения:

<...>

заявителя – <...>

рассмотрев жалобу ООО «Эдем» (вх.№ 05-05/2929 от 11.05.2016) на нарушение сроков принятия решения администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии 11.05.2016 поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью

«Эдем» (далее - ООО «Эдем», заявитель) на нарушение сроков принятия решения администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (далее – администрация) о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем».

Из жалобы следует, что ООО «Эдем» направило в администрацию Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики письмо №09/ю от 31.03.2016 г. (вх. от 05.04.2016) с просьбой изменить территориальную зону принадлежащих ООО «Эдем» земельных участков с кадастровыми номерами 21:16:010601:48, 21:16:010601:49, 21:16:010601:51, площадью 734 кв.м., 564 кв.м. и 28 502 кв.м. соответственно, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Нахимова из зоны ПК-4 на зону Ж-1А.

Письмом от 05.05.2016 г. №01/02-12-180 администрация сообщила, что срок рассмотрения обращения ООО «Эдем» продлен на 30 дней, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», по причине получения администрацией материалов, необходимых для объективного и всестороннего рассмотрения вопроса.

Представитель заявителя в заседании поддержал доводы, изложенные в жалобе, и сообщил, что вышеуказанные действия администрации нарушают срок принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем».

Представитель администрации на заседании комиссии нарушение срока принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем» не признал, указав, что жалоба ООО «Эдем» является необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к числу вопросов местного значения городского округа отнесено, в том числе, утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа.

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений.

Согласно пункту 2 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя порядок их применения и внесения изменений в указанные правила.

Правила землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения, утверждены решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского городского поселения от 27.01.201 №С-07/1.

Частью 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ, кодекс) внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#) и [32](#) настоящего Кодекса.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 33 ГрК РФ одним из оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Пунктом 5 части 3 статьи 33 ГрК РФ установлено, что предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию могут направляться физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Согласно частям 4 и 5 статьи 33 ГрК РФ комиссия **в течение тридцати дней со дня поступления предложения** о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

ООО «Эдем» направило в администрацию Мариинско-Посадского городского поселения Чувашской Республики письмо №09/ю от 31.03.2016 г. (вх. от 05.04.2016) с просьбой изменить территориальную зону принадлежащих ООО «Эдем» земельных участков с кадастровыми номерами 21:16:010601:48, 21:16:010601:49, 21:16:010601:51, площадью 734 кв.м., 564 кв.м. и 28 502 кв.м. соответственно, расположенных по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Нахимова из зоны ПК-4 на зону Ж-1А.

Представитель администрации на заседании комиссии сообщил, что для рассмотрения обращения ООО «Эдем» 14.04.2016 было проведено совещание, в ходе которого был составлен протокол, из которого следует, что администрации для более полного изучения вопроса необходимо отправить запросы в МУП БТИ «Техиндом», в отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике-Чувашии и в администрацию Мариинско-Посадского района.

В связи с тем, что администрацией для объективного и всестороннего рассмотрения вопроса ООО «Эдем» были запрошены необходимые документы и материалы у следующих организаций: МУП БТИ «Техиндом», администрация Мариинско-Посадского района, филиал ФГБУ Федеральная кадастровая палата Росреестра по Чувашской Республике, письмом от 05.05.2016 г. №01/02-12-180 администрация сообщила ООО «Эдем», что срок рассмотрения обращения ООО «Эдем» продлен на 30 дней, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации».

При этом обращение ООО «Эдем» с заявлением об изменении территориальной зоны принадлежащих ООО «Эдем» земельных участков из зоны ПК-4 на зону Ж-1А регламентируется положениями ГрК РФ, которыми предусмотрен тридцатидневный срок направления главой местной администрации заявителю решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения.

Как следует из положений статей 31-33 ГрК РФ, кодекс не содержит положений о возможности продления сроков рассмотрения заявления, действующее законодательство указывает о конкретном сроке рассмотрения подобных обращений – 30 дней со дня поступления предложения.

Следовательно, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением об изменении в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и урегулирован ГрК РФ, соответственно у администрации отсутствуют основания для применения положений [части 2 статьи 12](#) Федерального закона №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации».

Отсутствие оснований, подтверждается ещё и тем, что часть 2 статьи 1 Федерального закона №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации» предусматривает, что порядок рассмотрения обращений граждан распространяется на **все обращения граждан**, за исключением

обращений, которые подлежат рассмотрению в порядке, **установленном Федеральными конституционными законами и иными федеральными законами**, а в рассматриваемом случае, в администрацию обратилось юридическое лицо, а не гражданин, что также подтверждает безосновательность администрации в использовании Федерального закона №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации».

Следовательно, Комиссия Чувашского УФАС России усматривает в действиях администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики нарушение части 4 статьи 33 ГрК РФ.

Письмом от 10.05.2016 г. исх. №01/02-12-875 администрация уведомила ООО «Эдем» об отмене постановления администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики от 25.08.2011 г. №560 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» и просило привести документы в соответствии с правилами землепользования и застройки Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики.

При этом из содержания письма не следует о принятии решения администрацией Мариинско-Посадского городского поселения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем», предусмотренное заключение администрацией в установленный законодательством срок ООО «Эдем» не направлено.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте – торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу ООО «Эдем» обоснованной и приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эдем» обоснованной.
2. Выдать администрации Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Рспублики предписание об устранении выявленного нарушения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Исх. от 01.06.2016 №05-10/3829

ПРЕДПИСАНИЕ

01 июня 2016 года

г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>

Членов Комиссии:

<...>

на основании решения от 01 июня 2016 года о признании нарушения администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Чувашской Республики (429570, Чувашская Республика, Мариинско-посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Николаева д.47) сроков принятия решения администрацией Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила по заявлению ООО «Эдем», и на основании части 20 статьи 18.1 указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Мариинско-Посадского городского поселения Чувашской Республики (429570, Чувашская Республика, Мариинско-посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Николаева д.47) **в срок до 14 июня 2016 г.** устранить нарушение порядка рассмотрения обращения ООО «Эдем», регламентированного статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, путем направления ответа ООО «Эдем» в соответствии с нормами Кодекса.
2. Информацию об исполнении предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **в срок до 17 июня 2016 года.**

Председатель Комиссии

<...>

<...>

<...>