

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии в рассмотрении дела №06-817/2014 представителя ответчика Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района РТ – <...>, личность установлена паспортом,

рассмотрев дело №06-817/2014 в отношении Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части выдачи разрешения на строительство объекта №RU16532101-0126/с от 31.10.2012 года и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

На основании приказа от 25.03.2014г. № 02/94-пр Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан была проведена плановая проверка Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан (адрес: 423040, Республика Татарстан, Нурлатский район, г. Нурлат, ул. Советская, д.117).

По результатам контрольного мероприятия инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

31.10.2012 года Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан выдано разрешение на строительство №RU16532101-0126/с на объект капитального строительства «многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями», общей площадью 1317,3 кв.м., находящегося по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13.

Исчерпывающий перечень документов, обязательных к представлению в уполномоченный орган для получения разрешения на строительство, предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В ходе изучения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13 выявлен лист согласования, согласно которому ООО «Перспектива» не предоставило необходимые документы в соответствии со статьей 51 ГрК РФ, в том числе правоустанавливающие документы, проектно-сметную документацию и заключение государственной экспертизы по проектной документации.

Спустя 10 дней – 10.11.2012 года Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в.

Исчерпывающий перечень документов, обязательных к представлению в уполномоченный орган для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотрен статьей 55 ГрК РФ.

В ходе изучения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13 выявлен лист согласования, согласно которому ООО «Перспектива» не представило необходимые документы в соответствии со статьей 55 ГрК РФ, в том числе заключение экспертизы строительного надзора о соответствии технических регламентов объекта.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Татарстанского УФАС России от 14.11.2014 г. №02/452-к было возбуждено дело №06-817/2014 по признакам нарушения Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района РТ части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части выдачи разрешения на строительство объекта №RU16532101-0126/с от 31.10.2012 года и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, проанализировав предоставленные документы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В силу статьи 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

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.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса 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 федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления.

31.10.2012 года Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан выдано ООО «Перспектива» разрешение на строительство №RU16532101-0126/с на объект капитального строительства «многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями», общей площадью 1317,3 кв.м., находящегося по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13.

Исчерпывающий перечень документов, обязательных к представлению в уполномоченный орган для получения разрешения на строительство, предусмотрен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В ходе изучения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13 выявлен лист согласования, согласно которому ООО «Перспектива» не предоставило необходимые документы в соответствии со статьей 51 ГрК РФ, в том числе правоустанавливающие документы, проектно-сметную документацию и заключение государственной экспертизы по проектной документации.

Спустя 10 дней – 10.11.2012 года Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан выдано ООО «Перспектива» разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в.

Вместе с тем, выполнение строительства многоквартирного жилого дома, в том числе подготовка строительной документации, объективно требует привлечения большого количества трудовых, финансовых, временных и иных ресурсоемких затрат.

Факт выдачи разрешения на строительство №RU16532101-0126/с от 31.10.2012 года и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» в столь короткий период времени свидетельствует о фиктивности выданного Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан разрешения на строительство с проведением строительных работ до предоставления разрешения на строительство.

Указанное обстоятельство подтверждается, в том числе служебной запиской отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района РТ №09-073 от 11.07.2011 года на имя руководителя Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района РТ – <...>, из которой следует, что по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д. 13 ООО «Перспектива» начало строительство многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями на земельном участке площадью 887 кв.м. Также из данной записки следует, что на вышеуказанном земельном участке предусмотрена 1-2-х квартирная застройка усадебного типа. Однако, в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* площадь земельного участка для строительства 12-ти квартирного жилого дома по нормам проектирования с учетом мест для парковки автотранспорта необходимо 2400 кв.м. Более того, на момент начала

строительства объекта разрешение на строительство не выдавалось, проектно-сметная документация и заключение Главгосэкспертизы отсутствуют.

В разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года указана фактическая площадь застройки – 368,2 кв.м., что в 6 раз меньше необходимой площади в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно либо через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно п.3 статьи 55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом,

осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

В ходе изучения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Нурлат, ул. Лихачева, д.13 выявлен лист согласования, согласно которому ООО «Перспектива» не представило необходимые документы в соответствии со статьей 55 ГрК РФ, в том числе заключение экспертизы строительного надзора о соответствии технических регламентов объекта.

Между тем, статьей 55 ГрК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень документов, обязательных к предоставлению в уполномоченный орган для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Исполнительным комитетом Нурлатского муниципального района Республики Татарстан определен соответствующим Административным регламентом, утвержденным 19.11.2013 года.

В соответствии с п. 2.9 Административного регламента предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Исполнительный комитет Нурлатского муниципального района Республики Татарстан отказывает в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае:

- представления документов не в полном объеме, либо наличие в представленных заявлении и (или) документах неполной и (или) недостоверной информации;
- поступления ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, если соответствующий документ не был представлен заявителем;
- несоответствия объекта строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствия объекта строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствия параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Поскольку при прочих равных условиях разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» не могло быть предоставлено, в силу несоблюдения требований градостроительного законодательства, действия Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан по фиктивной выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года являются ни чем иным, как предоставлением преимущества ООО «Перспектива».

Несоблюдение административного порядка получения разрешения на строительство либо производство строительных работ с явным отступлением от нормативных градостроительных предписаний свидетельствует о несоответствии действий застройщика нормам публичного права. Эти основания относятся к публичным, поскольку в подобных ситуациях ставятся под угрозу права неопределенного круга лиц, нарушаются установленные государством процедуры.

Участники гражданских правоотношений должны находиться в равном положении по отношению друг к другу, в рамках доступа к получению муниципальных услуг, запрещается предоставление кому-либо преимущественного доступа к оказанию муниципальных услуг.

Хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или)

лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 ФЗ «О защите конкуренции»).

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Деятельность уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления призвана поддерживать конкуренцию в том её виде, в каком этого требует законодательство, которое запрещает совершать действия (бездействие), принимать различного рода акты (нормативного или ненормативного характера), способные привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, 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).

Таким образом, действия Исполнительного комитета Нурлатского муниципального района Республики Татарстан по выдаче разрешения на строительство объекта №RU16532101-0126/с от 31.10.2012 года и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» с нарушением действующего законодательства являются нарушением требований части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Высший Арбитражный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 29 ноября 2011 года по делу №А66-7056/2010 указал, что из положений части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» следует, что достаточным основанием для вывода о нарушении антимонопольного законодательства является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

Комиссией Татарстанского УФАС России при принятии решения также учитывается то обстоятельство, что статья 48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусматривает право органа местного

самоуправления (или его должностного лица) в порядке самоконтроля отменить или приостановить действие принятого им муниципального правового акта. Данная норма применима и к такому ненормативному правовому акту, как разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Таким образом, отмена разрешения на ввод объекта в эксплуатацию возможна в административном порядке. Кроме указанного, отмена разрешения на ввод объекта в эксплуатацию возможна в судебном порядке в рамках гражданского, арбитражного судопроизводства.

Согласно части 1 статьи 37 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за нарушение антимонопольного законодательства должностные лица федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностные лица иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также должностные лица государственных внебюджетных фондов, коммерческие и некоммерческие организации и их должностные лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 37, частями 1-3 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Исполнительный комитет Нурлатского муниципального района Республики Татарстан нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части выдачи разрешения на строительство объекта №RU16532101-0126/с от 31.10.2012 года и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года ООО «Перспектива» с нарушением действующего законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.
2. Передать имеющиеся материалы должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.
3. Передать материалы дела №06-817/2014 должностному лицу Татарстанского УФАС России для рассмотрения вопроса о целесообразности обращения с иском заявлением в Арбитражный суд Республики Татарстан с требованиями об отмене разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU16532101-0154/в от 10.11.2012 года.