

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2012 г. г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 27 декабря 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Максимейко Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рисов А. В. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело № 98 от 09.11.2012г. по признакам нарушения администрацией г. Бердска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отсутствие представителей администрации г. Бердска и ООО «СибАлмаз», которые уведомлены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в соответствии с частью 2 статьи 45 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «СибАлмаз» с жалобой на действия администрации г. Бердска отказавшей заявителю в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства (домов семейного отдыха) в районе улицы Пирогова в г. Бердске.

ООО «СибАлмаз» сообщило, что Постановлением главы муниципального образования города Бердска от 28.02.2008 № 422 был утверждён проект границ и определено разрешённое использование земельного участка, принято решение о заключении договора аренды земельного участка.

04.07.2008 между муниципальным образованием города Бердска и ООО «СибАлмаз» был заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 54:32:00 00 00:0058, расположенного в городе Бердске по улице Пирогова площадью 96 500 кв. м. В соответствии с п. 1.2 земельный участок предоставляется для строительства домов семейного отдыха. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 16.12.2009г., номер регистрации 54-54-04/052/2009-2687.

11.02.2011г. на имя главы администрации города Бердска ООО «СибАлмаз» было направлено заявление о выдаче разрешения на строительство объекта (домов семейного отдыха). Письмом от 18.02.2011г. № 12-09/108 администрация города Бердска отказала в выдаче разрешения на строительство, запросив от заявителя

дополнительные документы.

Письмом от 05.04.2011 г. с приложением требуемых администрацией документов ООО «СибАлмаз» повторно обратилось в администрацию города Бердска с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Письмом от 07.04.2011 г. № 12-09/225 администрация города Бердска повторно отказала ООО «СибАлмаз» в выдаче разрешения на строительство, при этом не пояснила какие конкретно замечания должно устранить ООО «СибАлмаз» для получения разрешения на строительство.

По мнению ООО «СибАлмаз», действия администрации г. Бердска по отказу в выдаче разрешения на строительство необоснованно препятствуют осуществлению предпринимательской деятельности ООО «СибАлмаз» и ограничивают конкуренцию хозяйствующих субъектов на рынке строительных работ в г. Бердске.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон «О защите конкуренции») органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), в том числе необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Дело о нарушении антимонопольного законодательства возбуждено в отношении администрации г. Бердска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку отказ администрации г. Бердска в выдаче разрешения на строительство ООО «СибАлмаз» необоснованно препятствует осуществлению деятельности хозяйствующему субъекту, что может привести к ограничению конкуренции на рынке строительных работ г. Бердске.

По существу дела администрация г. Бердска представила следующее объяснение.

Нарушения, указанные в определении о назначении дела администрация г. Бердска считает необоснованными.

В соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса 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 настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка требованиям градостроительного плана земельного участка.

Администрацией г. Бердска было отказано ООО «СибАлмаз» в выдаче

разрешения на строительство с указанием конкретных замечаний по предварительным документам и необходимости их устранения.

Согласно ч. 14 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке. Данным правом и воспользовалось ООО «СибАлмаз».

Во исполнение решения Арбитражного суда Новосибирской области от 19.07.2012г. дело № А45-13511/2012 администрацией г. Бердска 14.09.2012г. выдано разрешение на строительство № 1025404731109/57-12.

На основании изложенного, администрация г. Бердска считает, что порядок обжалования действий администрации г. Бердска, предусмотренный градостроительным законодательством был соблюден, нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Рассмотрев материалы дела и доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 14 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке, однако, в соответствии с полномочиями, предоставленными антимонопольному органу ст. 23 Закона «О защите конкуренции» в целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган в порядке, предусмотренном ст. 44 Закона «О защите конкуренции» рассматривает заявления, материалы, поступившие от физических лиц, юридических лиц, содержащие признаки нарушения антимонопольного законодательства, в том числе в действиях органов местного самоуправления.

Заявление, содержащее признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях администрации г. Бердска по отказу в выдаче разрешения на строительство ООО «СибАлмаз» поступило в Новосибирское УФАС России 16.10.2012г. (вх. № 8595). Новосибирское УФАС России приняло к рассмотрению обращение ООО «СибАлмаз». В ходе рассмотрения обращения ООО «СибАлмаз» Новосибирским УФАС России было установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса 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 настоящим Кодексом.

В части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ содержится исчерпывающий перечень документов, представляемых застройщиком в компетентный орган для получения разрешения на строительство.

Согласно части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса 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 ядерных энергетических установок военного назначения, отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Требовать иные документы для получения разрешения на строительство не допускается (часть 10 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Таким образом, установленный частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ перечень документов является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство перечислены в части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, к ним относятся: отсутствие документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ; несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

Из представленных материалов следует, что ООО «СибАлмаз» неоднократно представляло в администрацию г. Бердска все, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, соответствующие градостроительному плану, земельного участка, в связи с чем у администрации не имелось правовых оснований для отказа в выдаче разрешений. Данная позиция подтверждается, в том числе решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-13511/2012.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-З «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), в том числе необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Отказ администрации г. Бердска в выдаче разрешения на строительство ООО «СибАлмаз» необоснованно препятствовал осуществлению деятельности хозяйствующему субъекту, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительных работ в г. Бердске.

Администрацией г. Бердска 14.10.2012г. подготовлено разрешение на строительство домов семейного отдыха, на земельном участке с кадастровым номером 54:32:000000:0058 по адресу г. Бердск, Новосибирская область в районе улицы Пирогова № 1025404731109-57-12, которое было получено представителем ООО «СибАлмаз» по доверенности Ковалевским Д. Г.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию г. Бердска нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном препятствовании осуществлению деятельности ООО «СибАлмаз» путём отказа в выдаче разрешения на строительство, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке строительных работ в г. Бердске.
2. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении администрации г. Бердска в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства
3. Признать, что основания для выдачи предписания и принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии

Н. П. Камнева

Члены Комиссии

Е. В. Максимейко

А. В. Рисов

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