

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 мая 2010г.

Решение в полном объеме изготовлено 27 мая 2010г.
г.Новосибирск

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

Ельчанинов А.А. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г.Н. - начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий,

член Комиссии;

Калинина О.Ю. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев дело №70 от 29.04.2010г., возбужденное по признакам нарушения администрацией р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области (Краснообск, 25, Новосибирский район, НСО, 630501) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение ООО «Ермак» на действия администрации р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области. Заявитель сообщает следующее.

ООО «Ермак» осуществляет строительство «3-ей очереди малоэтажной застройки в р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области». Между администрацией р.п. Краснообск и ООО «Ермак» заключен договор аренды земельного участка №2 от 21.06.2006, согласно которого участок предоставляется для строительства малоэтажных жилых домов.

12.11.2008 заявитель обратился (вх. №1368 от 12.11.2008) в администрацию п. Краснообск с заявлениями о выдаче разрешений на строительство жилых домов №2.17;2.18;2.19;2.20;7 и подземных автостоянок №10.9; 10.10, входящих в состав третьего пускового комплекса, вышеуказанной застройки. Вместе с заявлениями были представлены документы, которые заказчик предоставляет для получения разрешений на строительство, согласно части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В составе приложенных документов находится положительное заключение ГУ «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» №857-07/У «ГВЭ НСО», где говорится, что проект «3-ей очереди малоэтажной застройки в п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области» соответствует требованиям действующих нормативных документов.

Однако, в выдаче разрешений на строительство заявителю было отказано (исх. №1438 от 27.11.2008). В качестве мотивации для отказа было указано, что приложенный генплан не соответствует ранее согласованному (на ранее согласованном отсутствовали дома №2.21; 2.22). На просьбу ООО «Ермак» (№1441 от 28.11.2008) согласовать откорректированный генплан (где нанесены дома №2.21 и 2.22) заявителю было отказано (исх №1452 от 02.12.2008). Тогда заявитель направил в адрес администрации (вх № 1453 от 03.12.2008) генеральный план застройки, согласованный самой администрацией и главным архитектором Новосибирского района с просьбой выдать разрешения на строительство жилых домов №2.17, 2.18; 2.19;2.20;7 и подземных автостоянок №10.9;10.10, и в очередной раз получило отказ (исх. №1530 от 15.12.2008), но уже без указания причин отказа, что является нарушением пункта 3 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Действия органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, регламентированы п. 1.2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Данные действия не предусматривают проверку расчета, подтверждающего отсутствие на участке застройки детских дошкольных учреждений, который затребовала администрация (вх. №1452 от 02.12.2008). Также данный расчет не входит в перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство. Требование предоставить указанный расчет является нарушением части 10 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. 17.12.2008 ООО «Ермак» обратило внимание (вх. №1522 от 17.12.2008) администрации п. Краснообск на допущенные ею вышеперечисленные нарушения Градостроительного кодекса РФ и попросило вновь выдать разрешения на строительство жилых домов №2.17, 2.18, 2.19, 2.20; 7 и подземных автостоянок №10.9; 10.10. Администрация р.п. Краснообск ответила отказом (исх. №1569-А от 23.12.2008).

Новосибирское УФАС России направило в адрес администрации р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области запрос (№05-1035 от 03.03.10, №05-1372 от 18.03.10) об основаниях отказа в выдаче разрешения на строительство жилых домов.

В ответ (письмо №319 от 24.03.2010) администрация р.п. Краснообск Новосибирской области сообщила следующее.

При получении разрешения на строительство 1-го этапа третьей очереди малоэтажной застройки р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, на генеральном плане, согласованном администрацией р.п. Краснообск и главным архитектором Новосибирского района, присутствовали объекты социального назначения – детский сад и школа.

На генеральном плане, представленном ООО «Ермак» при получении разрешения на строительство 5-го этапа третьей очереди малоэтажной застройки р.п. Краснообска (жилые дома №№ 2.17, 2.18;2.19;2.20;7 и подземные автостоянки №№20.9 и 10.10), данные объекты отсутствуют и появились жилые дома № 2.21 и 2.22, что не было согласовано с администрацией р.п. Краснообск.

В настоящий момент вопросы, связанные с получением разрешения на строительство 5-го этапа третьей очереди малоэтажной застройки, находятся на стадии согласования.

При предварительном рассмотрении данного заявления Новосибирским УФАС России 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 и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет 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 или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагается ряд документов, включая градостроительный план земельного участка (п.2 ч. 7 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства РФ №840 от 29.12.2005, инструкцией «О порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка», утвержденной Приказом Минрегиона РФ от 11.08.2006 №93 (зарегистрировано в Минюсте РФ 08.11.2006), он подлежит утверждению Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, или главой местной администрации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

Новосибирскому УФАС России ООО «Ермак» представило:

1. Градостроительный план №Б.173.06-О-ГП, согласованный главным архитектором Новосибирского района, администрацией р.п. Краснообск. На данном плане обозначены жилые дома 2.17; 2.18; 2.19; 2.20; 7, здание школы и детского сада (№12).

2. Градостроительный план №Б.173.06-О-ГП, на котором обозначены жилые дома № 2.17; 2.18; 2.19; 2.20; 7; 2.21; 2.22.

Данный градостроительный план согласован в соответствии с п.1 ст.24 Градостроительного кодекса РФ. ООО «Ермак» направляло его в администрацию р.п. Краснообск письмом №49 от 03.12.2008. Администрация р.п. Краснообск ответила отказом, требуя представить Генеральный план, согласованный и утвержденный в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Отказ администрации р.п. Краснообск выдать разрешение на строительство жилых домов 2.17, 2.18; 2.19; 2.20; 7 и подземных автостоянок №№20.9 и 10.10 с требованием предоставить утвержденный в установленном порядке генеральный план необосновано, поскольку генеральный план 5-го этапа третьей очереди строительства, на котором присутствуют указанные объекты согласован в установленной законом порядке (без домов № 2.21, 2.22). Он предоставлялся заявителем администрации р.п. Краснообск Новосибирского района

Новосибирской области в составе документов, необходимых для получения разрешения на строительства, с письмом №49 от 03.12.2008.

Незаконный отказ администрации п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области выдать ООО «Ермак» разрешение на строительство жилых домов 2.17, 2.18; 2.19;2.20;7 и подземных автостоянок №№20.9 и 10.10, препятствует заявителю в осуществлении деятельности по строительству, может привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Таким образом, администрацией р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области допущено нарушение части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Письмом №676 от 18.05.2010 администрация р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области сообщила Новосибирскому УФАС России, что выдала ООО «Ермак» разрешения на строительство жилых домов №2.17; 2.18; 2.19; 2.20;7 и подземных автостоянок №№ 10.9 и 10.10.

ООО «Ермак» представило (письмо №23 от 24.05.2010) копии разрешений на строительство указанных жилых домов и подземных автостоянок (№3; 4; 5; 6; 9; 10; 11 от 04.05.2010).

Следовательно, администрация р.п. Краснообск устранила нарушение антимонопольного законодательства, что является основанием для прекращения рассмотрения дела.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48 частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию р.п. Краснообск Новосибирского района Новосибирской области нарушившей ч.1 ст.15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Дело производством прекратить в связи с добровольным устранением администрацией р.п. Краснообск нарушения антимонопольного законодательства.
3. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства

отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены Комиссии

Г.Н. Даниленко

О.Ю. Калинина