

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-304/2020

19 февраля 2020 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства в составе:

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 2385э от 12.02.2020 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедур выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и государственного кадастрового учета объекта недвижимости, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403,

в присутствии представителей:

Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» – <...> (управляющий),

Администрации города Бердска Новосибирской области – <...> (действует по доверенности № 42/01-21),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 2385э от 12.02.2020 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедур выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и государственного кадастрового учета объекта недвижимости, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403.

Заявитель сообщает следующее (вх. № 2385э от 12.02.2020 года):

*В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Администрацию города Бердска Новосибирской области, находящийся по адресу НСО, г. Бердск, ул. почтовый адрес тот же, номер телефона 8(38341)31133, факса 8(38341)31133 при осуществлении им в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенный в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403.*

По мнению заявителя нарушен порядок и не произведена постановка на кадастровый учет сданного в эксплуатацию многоквартирного дома 1,2 ЖК Морской.

Порядок осуществления процедуры установлен Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» (утвержден постановлением администрации г. Бердска № 486 от 27.02.2017 года.

Как установлено Решением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области № 054/01/18.1-59/2020 от 16.01.2020 года. Нарушен порядок, предусмотренный Процедурой 119, исчерпывающего перечня, в части отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении жилого дома 1,2 по ул. Морская. Все необходимые действия по вводу дома заявитель совершил, документы предоставил.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации

Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ, исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в Части: а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной" в исчерпывающий" перечень процедур в соответствующей сфере строительства; б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий" перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Процедура 119 Исчерпывающего перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346, предусматривает предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанная процедура относится к процедурам, связанным с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-,

В соответствии с ч. 5 ст. 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической" эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

В ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривается обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Согласно ч. 1 указанной статьи орган государственной власти, местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию).

Заявитель полагает, что таким образом имеет место незаконное бездействие Администрации города Бердска Новосибирской области в части постановки на кадастровый учет жилого дома 1,2 и квартир в нем Расположенных.

Администрация города Бердска Новосибирской области представила следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

25.11.2019 администрацией г. Бердска было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Однако, в связи с проведенной прокурором г. Бердска проверкой, администрации г. Бердска стало известно, что заявителем представлен не полный пакет документов, установленный действующим законодательством, т.к. справка МУЛ «КБУ» о выполнении технических условий была выдана с нарушениями. Таким образом, ООО «СибАлмаз» не представил документ, предусмотренный п.7 ч.3 ст.55 ГрК РФ, т.е. подтверждающий действительность выполнения всех технических условий.

Отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 ГрК РФ явилось основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в связи с чем было принято решение, в порядке самоконтроля, об отмене разрешения на ввод в эксплуатацию объекта от 25.11.2019 года № 54-301000-42-2019.

Отсутствие оснований к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подтверждено вынесенным 23.01.2020 Бердским городским судом решением по делу №2-592/2019. Суд признал постройку напорной

канализации 2Д= 160мм, водопровода Д=160 мм незаконной и обязал ООО «СибАлмаз» освободить самовольно занятый земельный участок с кадастровым номером 54:32:010766:472 путем демонтажа проходящей по территории земельного участка канализации. Данное решение в настоящее время не обжаловано.

Таким образом, в настоящее время законно возведенной системы водоотведения к объектам капитального строительства комплекса «Морской» не имеется, а значит, объект не соответствует требованиям к строительству и в соответствии с п. 2 ч.б ст. 55 ГрК РФ оснований к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не имеется.

Относительно довода жалобы о вынесенном Новосибирским УФАС решении от 18.12.2019 №054/01-18.1-2564/2019, поясняю следующее.

Согласно статье 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольному органу предоставлено полномочие по выдаче обязательных для исполнения предписаний, в том числе об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство (подпункт «а» пункта 3 части 1), которое направлено на обеспечение соблюдения предусмотренного частью 1 статьи 15 и адресованного 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 запрета 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).

Реализация полномочия по выдаче предписаний об отмене или изменении актов, нарушающих антимонопольное законодательство, осуществляется антимонопольным органом в рамках административных процедур по правилам, предусмотренным главой 9 Федерального закона «О защите конкуренции», и представляет собой форму контроля за соблюдением антимонопольного законодательства в системе органов исполнительной власти и административный способ защиты публичных интересов, позволяющие оперативно реагировать на акты федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и иных указанных в законе органов и организаций в целях исключения положений, нарушающих антимонопольное законодательство.

При этом сами по себе предписания антимонопольного органа об отмене или изменении нарушающих антимонопольное законодательство актов силой принудительного исполнения не обладают, а преследуют цель понудить соответствующие органы (организации) и их должностных лиц исполнить содержащиеся в них требования, прежде всего в добровольном порядке, в условиях, когда полномочиями самостоятельно признавать недействительными (недействующими) такие акты антимонопольные органы не наделены (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 16 ноября 2000 года №237-0).

Соответственно, акты (их отдельные положения) федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и иных указанных в законе органов или организаций, в отношении которых антимонопольными органами выданы предписания об отмене (изменении), утрачивают силу только по решению принявшего их органа или по решению суда, принятому по заявлению антимонопольного органа (подпункт «а» пункта 6 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Данная позиция основана на определении Конституционного Суда РФ от 03.04.2012 №630-0 «По запросу Администрации Краснодарского края о проверке конституционности подпункта «а» пункта 3 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

До настоящего времени постановление администрации города Бердска от 05.12.2019 № 4026 «Об отмене разрешения на ввод в эксплуатацию объекта от 25.11.2019 года № 54-301000-42-2019» администрацией г. Бердска не отменено, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не выдано.

Кроме того, решение Новосибирского УФАС от 18.12.2019 №054/01- 18.1-2564/2019 в настоящее время обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области, судебное заседание отложено на 12.03.2020.

Согласно ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Таким образом, обязанность по направлению в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете возникает у органа местного самоуправления после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В случае же принятия органом местного самоуправления решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, такая обязанность отсутствует.

Считаем, что доводы жалобы ООО «Сибалмаз» являются необоснованными, так как администрация г. Бердска не нарушала действующей процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 №403.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ, исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

- а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Процедура 120 Исчерпывающего перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346, предусматривает Государственный кадастровый учет объекта недвижимости - здания, помещения. Указанная процедура относится к процедурам, связанным с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области была рассмотрена жалоба ООО «СибАлмаз» (вх. № 16728э от 30.12.2019 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403, а именно Администрацией города Бердска Новосибирской области нарушен порядок осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства, а именно: принятие уведомления об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 23.12.2019 № 14-2019.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России решением № 054/01/18.1-59/2020 от 16.01.2020 года признала жалобу ООО «СибАлмаз» (вх. № 16728э от 30.12.2019 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403 обоснованной, выдала предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сферах строительства.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 06.02.2020 года принято к производству заявление Администрации города Бердска к Управлению Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области о признании недействительным решения Новосибирского УФАС России от 16.01.2020 № 054/01/18.1-59/2020 и предписания Новосибирского УФАС России от 16.01.2020 № 054/01/18.1-59/2020 (Дело № А 45-2305/2020).

В соответствии с ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Указанная обязанность подлежит исполнению не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. Заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы подлежат направлению в орган регистрации прав посредством отправления в электронной форме.

Таким образом, в настоящее время обязанность Администрации города Бердска Новосибирской области по направлению в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете, отсутствует. В связи с отсутствием разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Данный вопрос рассмотрен Новосибирский УФАС России ранее, предусмотренные законодательством меры приняты.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение жалобы Общества с ограниченной ответственностью «СибАлмаз» (вх. № 2385э от 12.02.2020 года) на действия Администрации города Бердска Новосибирской области при осуществлении в отношении заявителя процедур выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и государственного кадастрового учета объекта недвижимости, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 года № 403.

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