

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена "10" ноября 2015г.

В полном объеме решение изготовлено "20" ноября 2015 г.

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Черкашина Л. А, – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России

Члены комиссии: Беккер Т.В. заместитель начальника отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Смольянинова И.Ю. главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

При участии:

от заявителя: <...> – представитель по доверенности от 10.12. 2014 от ОАО трест «Липецкстрой».

от ответчика: <...> – представитель по доверенности №4837 от 22.10.2015 от Администрации Департамента градостроительства и архитектуры города Липецка

рассмотрев на заседании Комиссии 10 ноября 2015 года дело № 143, возбужденное по признакам нарушения Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (адрес: 398019, Липецк, пл. Театральная, 1) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено по результатам рассмотрения заявления ОАО Трест «Липецкстрой», в ходе рассмотрения которого был установлен факт в действиях Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (далее по тексту - Департамент) необоснованного отказа в предоставлении муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство» необоснованного отказа в предоставлении муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство и в предъявлении требований к заявителю в предоставлении документов, предоставление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающими в связи с предоставлением муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на строительство и в предъявлении требований к заявителю в предоставлении документов, предоставление которых не предусмотрено

нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающими в связи с предоставлением муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на строительство.

На заседании Комиссии представитель Департамента пояснил, что Департамент при отказе в выдаче разрешения на строительство ОАО Трест «Липецкстрой» руководствовался частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, по тем основаниям, что заявителем не были представлены документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, а именно не был предоставлен градостроительный план в актуальной редакции, поскольку на момент обращения ОАО Трест «Липецкстрой» за разрешением на строительство, уже было начато строительство объекта капитального строительства, а в соответствии с частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ подготовка градостроительного плана носит заявительный характер.

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частями 1-2 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. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно подпункту «е» пункта 3 части 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, 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. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы: проект организации строительства объекта капитального строительства; Частью 13 указанной статьи Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что 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 и 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. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частями 7.1 и 9.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

Комиссией установлено, что между ОАО трест «Липецкстрой» и администрацией города Липецка, в лице директора Муниципального бюджетного учреждения «Земельные ресурсы города Липецка» заключен договор аренды земельного участка №14-15Ю от 14.04.2015, с кадастровым номером:48:20:0043601:20763, относящийся к категории земель населенных пунктов, общей площадью 37073 кв.м. (запись о государственной регистрации права собственности от 14.04.2015 №48-48/001-48/001/094/2015-57/1), расположенный по адресу: г. Липецк, жилые микрорайоны 30-31. Участок предоставляется для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого здания строительный №19 с нежилыми помещениями (поз.19), многоквартирного жилого здания строительный №20 с нежилыми помещениями (поз. 20), многоквартирного жилого здания строительный №23 с нежилыми помещениями (поз.23), многоквартирного жилого здания строительный №25 с нежилыми помещениями (поз.25), многоуровневой парковки на 100м/м (поз.39), многоуровневой парковки на 100м/м (поз.40) – жилая группа II с отдельностоящей подземно-наземной парковкой. В соответствии с Постановлением администрации города Липецка от 11.03.2015 №468 утвержден проект планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов 30-31 в городе Липецке.

03.08.2015 ОАО Трест «Липецкстрой» обратился в Департамент с заявлением о выдаче разрешения на строительство застройки микрорайонов 30, 31 в г. Липецке. Жилая группа II с отдельностоящими наземными парковками, 2 этап строительства. Многоквартирное жилое здание строительный №20 с нежилыми помещениями с приложением всех необходимых документов, в том числе был представлен и градостроительный план земельного участка.

Письмом Департамента №3327-01-21 от 12.08.2015 отказано ОАО Трест

«Липецкстрой» в выдаче разрешения на строительство указанного объекта по причине, что градостроительный план не соответствует действительности. ОАО Трест «Липецкстрой» необходимо обратиться за подготовкой градостроительного плана в актуальной редакции.

Постановлением администрации города Липецка №976 от 25.06.2012 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство» (далее по тексту -Регламент).

Согласно пункта 2.6.1 Регламента для получения муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство» заявителю необходимо представить перечень документов, необходимых для подготовки и выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства:

- заявление о выдаче разрешения на строительство;

- материалы, содержащиеся в проектной документации (проектная документация разрабатывается согласно [Положению](#) о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87):

а) пояснительная записка ([пункт 10](#) указанного Положения);

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия ([пункт 12](#) указанного Положения);

в) схемы, отображающие архитектурные решения ([пункт 13](#) указанного Положения);

г) сведения об инженерном оборудовании ([пункт 15](#) указанного Положения), сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ([подпункт "о" пункта 12](#) указанного Положения);

д) проект организации строительства объекта капитального строительства ([пункт 23](#) указанного Положения);

е) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей ([пункт 24](#) указанного Положения);

- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях,

предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением реконструкции многоквартирного дома. В случае реконструкции многоквартирного дома к заявлению о выдаче разрешения на строительство должно быть приложено решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с [Жилищным законодательством](#), или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

- копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Для решения вопроса о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства **Департамент самостоятельно запрашивает:**

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка.

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе. Правоустанавливающие документы на земельный участок направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно пункта 2.7 Регламента не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в [пункте 2.6](#)

настоящего Административного регламента.

Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги прописан в пункте 2.9 Регламента, к которым относятся:

- представление неполного комплекта документов, указанных в [пункте 2.6](#) настоящего Административного регламента;
- несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, в случае строительства линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- наличие судебных актов, препятствующих предоставлению муниципальной услуги.

Таким образом, Департамент вправе отказать в выдаче разрешения на строительство только на основании правовых норм и обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Довод Департамента о том, что ОАО Трест «Липецкстрой» начато строительство объекта капитального строительства Комиссией не принимается, поскольку начало проведения строительных работ к основаниям для отказа в выдаче разрешения на строительство в федеральном законодательстве не предусмотрено. В соответствии с ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ производство строительных работ без разрешения на строительство влечет применение мер административной ответственности.

Кроме того, Департаментом не представлено доказательств, что начатое строительство объекта капитального строительства нарушает градостроительные и строительные нормы и правила.

Материалами дела установлено, что ОАО Трест «Липецкстрой» при обращении в Департамент с заявлением о разрешении на строительство были предоставлены все предусмотренные федеральным законом документы, и каких-либо ссылок о ненадлежащем пакете документов в отказе на выдачу разрешения на строительство не содержится.

Поскольку муниципальная услуга предоставляется хозяйствующим субъектам, незаконные требования к заявителю по предоставлению документов, предоставление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающими в связи с предоставлением муниципальной услуги, могут препятствовать получению данной услуги, а следовательно, могут повлиять на хозяйственную деятельность субъекта и привести к ограничению конкуренции на рынке строительства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения,

возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

При этом из положений части 1 статьи 15 Закона 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.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов местного самоуправления. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции запрещаются: 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, действия Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка выразившиеся в необоснованном отказе в предоставлении муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство и в предъявлении требований к заявителю в предоставлении документов, предоставление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающими в связи с предоставлением муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на строительство, приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (адрес: 398019, Липецк, пл. Театральная, 1) градостроительства и архитектуры администрации города Липецка выразившиеся в необоснованном отказе в предоставлении муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство» и в предъявлении требований к заявителю в предоставлении документов, предоставление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающими в связи с предоставлением муниципальной услуги по подготовке и выдаче разрешений на строительство, приводят или могут привести к ограничению конкуренции.
2. Выдать Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Материалы по делу №143 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу Липецкого УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

«20» ноября 2015 года

город Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель комиссии: Черкашина Л. А, – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России

Члены комиссии: Беккер Т.В. заместитель начальника отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России;

Смолянинова И.Ю. главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Липецкого УФАС России.

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от «20» ноября 2015 года по делу №143 о нарушении Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (адрес: 398019, Липецк, пл. Театральная, 1) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка в срок до «20» декабря 2015 года прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а именно рассмотреть заявление о выдаче разрешения на строительство ОАО трест «Липецкстрой» в соответствии с действующим законодательством.

О выполнении настоящего Предписания Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка сообщить в Липецкое УФАС России в трехдневный срок с момента исполнения настоящего Предписания с приложением заверенных копий документов.