

Администрация местного самоуправления  
Муниципального образования –  
Пригородный район РСО-Алания

363130, РСО-Алания,

Пригородный район,  
с.Октябрьское, ул.П.Тедеева, д.129

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

### **О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Инспекцией Северо-Осетинского УФАС России в период с 24 февраля 2016 года по 07 апреля 2016 года была проведена плановая документарная выездная проверка в отношении Отдела строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания.

**В ходе проверки установлено, что** Администрацией местного самоуправления муниципального образования Пригородный район РСО-Алания (далее по тексту – АМС МО Пригородный район РСО-Алания) принято постановление №217 от 04.04.2012г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Прием документов, а также выдача решений о переводе или об отказе, о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение» (далее – Регламент). При этом требования пункта 2.6. Регламента не учитывали положения пункта 2.1 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Положениями п.2.6. Регламента предусмотрен перечень документов, предоставляемых в орган местного самоуправления, для перевода жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение, согласно которому заявитель обязан представить следующие документы:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, то технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуется для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);
- 6) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;
- 7) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 8) сведения о проживающих в данном помещении.

В примечании к пункту 2.6. Регламента указано, что документы, выполненные с нарушением требований Регламента, считаются не представленными, что влечет отказ в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пункту 2.7. Регламента заявителю может быть отказано в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (в переводе помещения из жилого в нежилое и наоборот), если не представлены определенные пунктом 2.6. в Таблице №1 Регламента документы.

В соответствии с пунктом 2.8. Регламента основанием для приостановления и (или) отказа в предоставлении муниципальной услуги (в переводе помещения из жилого в нежилое и наоборот) также является не предоставление документов, определенных пунктом 2.6. Регламента (Таблица №1).

Статьей 23 ЖК РФ предусмотрено, что для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) представляет необходимые документы, перечень которых является исчерпывающим, а именно:

- 1) заявление о переводе помещения;

- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Частью 2.1 статьи 23 ЖК РФ предусмотрено, что заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные [пунктами 3 и 4 части 2](#) статьи 23, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [пунктом 2 части 2](#) статьи 23 ЖК РФ.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- 1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

Частью 3 статьи 23 ЖК РФ также предусмотрено, что орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [частью 2](#) вышеназванной статьи.

Таким образом, АМС МО Пригородный район РСО-Алания незаконно установила требования о предоставлении документов, не являющихся обязательными в соответствии с ЖК РФ.

Невнесение АМС МО – Пригородный район РСО-Алания в п.2.6. регламента положений, установленных частью 2.1 статьи 23 ЖК РФ, могло послужить основанием для отказа заявителю в выдаче разрешения в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет органам местного самоуправления принимать акты и (или) осуществлять действия, который приводят или могут привести к ограничению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными

законами случаев принятия актов и осуществления таких действий.

В связи с наличием в действиях АМС МО – Пригородный район РСО-Алания, выразившихся в установлении требований к заявителям для получения муниципальной услуги по приему документов, а также выдачи решений о переводе или отказе в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот, а также выдачи документа, подтверждающего принятие соответствующего решения, не предусмотренных ЖК РФ, признаков нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, так как в результате исполнения пункта 2.6. Регламента может быть ограничена конкуренция на рынке использования нежилой недвижимости, что создает препятствия по реализации хозяйствующими субъектами права на занятие законной экономической деятельностью, на основании статьи 39.1 указанного закона Северо-Осетинское УФАС России предупреждает АМС МО – Пригородный район РСО-Алания о необходимости прекращения указанных действий **в срок до 14 июня 2016 года**, следующим образом:

1. Администрации местного самоуправления муниципального образования – Пригородный район РСО-Алания привести положения Административного регламента «Прием документов, а также выдача решений о переводе или об отказе, о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое помещение» в соответствии с положениями части 2.1 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании частей 7 и 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением. В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

О выполнении предупреждения сообщить в Северо-Осетинское УФАС России (362019, РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Шмулевича, 8а, тел/факс (8672) 54-52-52, e-mail: [to15@fas.gov.ru](mailto:to15@fas.gov.ru)) **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

**Руководитель**  
**Р.Р.Плиев**