

РЕШЕНИЕ № 021/06/00-987/2019

г. Чебоксары

30 декабря 2019 года

Резолютивная часть решения оглашена 27 декабря 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 30 декабря 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...» заместителя руководителя (Председатель Комиссии),

«...» - начальника отдела контроля органов власти (член Комиссии),

«...» - старшего специалиста 3 разряда отдела контроля органов власти (член Комиссии)

при отсутствии организатора торгов – администрации г. Канаш Чувашской Республики;

при присутствии представителя заявителя:

- «...» доверенность от 13.11.2019 года;

рассмотрев жалобу ИП «...2 на действия администрации г. Канаш Чувашской Республики по отказу выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого складского здания на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060108:300, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ИП «...» (вх. от 02.12.2019 № 7493/19) на действия администрации г. Канаш Чувашской Республики по отказу выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию нежилого складского здания на земельном участке с кадастровым номером 21:04:060108:116. В своей жалобе заявитель сообщает, что администрацией г. Канаша Чувашской Республики нарушены:

- требование пункта статьи 15 Закона о защите конкуренции, препятствование осуществления деятельности хозяйствующих субъектов;

- отказ в предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод построенного «...» объекта недвижимости без достаточных на то оснований, препятствует легализации объекта и введения его в гражданский оборот, чем нарушаются права «...» в предпринимательской деятельности и приносят существенные убытки.

На основании вышеизложенного, просит отменить уведомление администрации г. Канаша Чувашской Республики об отказе в выдаче разрешения на ввод эксплуатацию объекта.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся: подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов; утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов; утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий; утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях; направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях; ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности; принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно пункту 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Согласно часть 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства,

реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В соответствии п. 4 ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

ИП «...»А.А. является собственником земельного участка площадью 9680 кв. м., к кадастровым номером 21:04:060108-116, категория: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для производственно-хозяйственной деятельности, находящегося по адресу: г. Канаш, ул. Котовского, д. 4.

Согласно градостроительному плану земельного участка на земельном участке находилось нежилое складское здание площадью 647,7 кв. м с кадастровым номером 21:04:060108:300, 1961 года постройки.

В 2018 году ИП «...»А.А. решил снести данное нежилое здание и на его месте построить новое складское здание в соответствии с утвержденным проектом.

Администрация г. Канаш по заявлению ИП «...»А.А. выдала разрешение на строительство № 21-04-30-2018 от 08 июня 2018 года со сроком строительства до 08.06.2019 г.

В период действия разрешения на строительство ИП «...»А.А. произвел предусмотренные проектной документацией строительные работы. Строительные работы производились подрядной организацией ООО «...» имеющим допуск на производство строительных работ № С-2108002303-160417, от 17.04.2017 г. на основании договора подряда от 10.06.2018 г.

В силу части 2 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В соответствии части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является: отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи; несоответствие объекта капитального строительства 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, капитального ремонта 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; несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство; несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации; несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 настоящего Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По окончании строительства, письмом от 15.07.2019 года (вх. администрации г. Канаш Чувашской Республики № 7227 от 16.07.2019 года), а также заявлением от 26.07.2019 года (вх. администрации г. Канаш Чувашской Республики № 77755 от 29.07.2019 года) ИП «...»А.А. обратился в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания склада, приложив все необходимые документы, предусмотренные ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Администрация г. Канаш уведомлениями от 06.08.2018 г. и от 30.08.2019 г. отказала ИП «...» в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию причина отказа являлась: несоответствие параметров достроенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

ИП «...»А.А. 21.11.2019 повторно обратился в администрацию г. Канаш о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указав, что все замечания указанные в отказе в выдаче разрешения от 30.08.2019 устранены.

Администрация г. Канаш отказала в выдаче разрешения и уведомлением от 16 декабря 2019 сообщила, что отказ обусловлен в связи с пунктом 4 ч.6 ст. 55 Градостроительного кодекса. При осмотре здания выявлено наличие перегородок, которые отсутствуют в проекте, предоставленном для получения разрешения на строительство; архитектурное решение фасадов не совпадает с указанным в проекте, предоставленном для получения разрешения на строительство).

Таким образом комиссия Чувашского УФАС приходит к выводу, так как заявленный на осмотр участок 21:04:060108:116 не соответствует проекту, довод не обоснован.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников, организатор торгов должен изучать пакет документов, представленных на аукцион, чтобы условия таких торгов являлись равными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствовало увеличению количественного состава участников торгов.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Из содержания данных норм следует, что антимонопольный орган самостоятельно определяет меры, которые необходимо применить для прекращения нарушений антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.