

## РЕШЕНИЕ

по делу №05-06-47/2015

резольютивная часть решения оглашена «12» октября 2015 года

решение в полном объеме изготовлено «26» октября 2015 года

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<--->;

Члены комиссии:

<--->;

<--->,

в отсутствие представителя заявителя ООО «ДСК-2», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

в отсутствие представителя ответчика по делу от Департамента градостроительства администрации города Нефтеюганска, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело №05-06-47/2015 по признакам нарушения Департаментом градостроительства администрации города Нефтеюганска (12 мкр., д. 26, пом. 1, г. Нефтеюганск, ХМАО-Югра, 628310) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступило обращение от Общества с ограниченной ответственностью «ДСК-2» (далее – ООО «ДСК-2», общество) от 06.07.2015г. №1022-О, содержащее сведения о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Департамента градостроительства администрации города Нефтеюганска (далее – Департамент), выразившихся в отказе выдачи разрешения на строительство.

Из обращения следовало, что ООО «ДСК-2» неоднократно обращалось в Департамент с заявлениями о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства: «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г. Нефтеюганск». (Секция 3). II этап строительства».

При этом каждый раз Департамент отказывал в выдаче указанного разрешения, в виду того, что на указанном объекте уже началось строительство и были возведены бетонные перекрытия в отсутствии разрешения на строительство.

По результатам рассмотрения обращения, Ханты-Мансийским УФАС России, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, возбуждено дело №05-06-47/2015 по признакам нарушения Департаментом части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в отказе выдачи разрешения на строительство ООО «ДСК-2» на объект капитального строительства: «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3). II этап строительства, что подтверждается Приказом от 18.09.2015 №159.

В соответствии с частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции Председателем комиссии вынесено Определение о назначении дела №05-06-47/2015 к рассмотрению (исх. №05-06/ТВ-4934 от 18.09.2015г.), согласно которому рассмотрение дела назначено на 12.10.2015г., у Департамента истребованы необходимые документы и информация.

Изучив материалы дела, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с [пунктом 20 части 1 статьи 14](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского, сельского поселения относится утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения 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 поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Согласно Положению о департаменте градостроительства администрации города Нефтеюганска, утвержденного решением Думы города от 28.03.2013 №516-V (далее – Положение), Департамент является органом администрации города Нефтеюганска, осуществляющего функции по оказанию муниципальных услуг в сфере строительства, архитектуры и градостроительной деятельности.

Пунктом 2.1.10 Положения установлено, что Департамент выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города.

Муниципальная услуга по выдаче разрешения на строительство на территории г.Нефтеюганска, осуществляется в соответствии с административным регламентом «Подготовка и выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска №143-нп от 19.09.2014г. (далее – Регламент).

В соответствии с пунктом 2 Регламента предоставление муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство осуществляется Департаментом.

Таким образом, из вышеприведенного следует, что Департамент является уполномоченным органом местного самоуправления, предоставляющий муниципальную услугу по выдаче разрешений на строительство на территории г.Нефтеюганска.

Как видно из документов, 15.01.2015 года ООО «ДСК-2» обратилось с заявлением в Департамент о выдаче разрешения на строительство объекта - «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3).

20.01.2015 года, Департамент, письмом №01-34-150/15 отказал обществу в выдаче разрешения на строительство, в связи с отсутствием полного пакета документов, приложенных к заявлению, предусмотренных частью 7 статьи 5 Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

После устранения замечаний, общество 05.02.2015г. повторно обратилось с заявлением в Департамент о выдаче разрешения на строительство.

Письмом от 13.02.2015 года №01-34-601/15, Департамент отказал обществу в выдаче разрешения на строительство по причине того, что фактически на указанном объекте уже возведены бетонные перекрытия 5-ти этажей при отсутствии разрешения, при этом указал, что действующим законодательством не предусмотрена выдача разрешения на строительство объекта, строительство которого начато.

11.03.2015 года, ООО «ДСК-2» обратилось с заявлением в Департамент о внесении изменений в разрешение на строительство объекта - «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 1-2) и объекта - «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3).

Департамент, письмом от 16.03.2015г. №01-34-1131/15 отказал обществу во внесении изменений в разрешение на строительство по причине отсутствия полного пакета документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ и пунктом 2.7.5 Регламента. Кроме того, Департаментом указано, что ранее письмом от 13.02.2015 года №01-34-601/15 Заявителю было отказано в выдаче разрешения на строительство.

С аналогичными заявлениями ООО «ДСК-2» обращалось в Департамент 06.05.2015г., 15.06.2015г. Письмами от 02.05.2015г. №01-34-2490/15 и от 26.06.2015г. №01-34-3262/15 Департаментом было отказано в выдаче разрешения на строительство и во внесении изменений в разрешение на строительство.

[Статьей 51](#) ГрК РФ регламентирован порядок выдачи разрешения на строительство.

В силу [частей 1, 2 статьи 51](#) ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной [статьей](#). 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.

[Частью 7 статьи 51](#) ГрК РФ установлено, что в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6 названной статьи](#) Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. Данной [статьей](#) также предусмотрен перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство.

В соответствии с [частями 11 статьями 51](#) ГрК РФ орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению; проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям (в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции); выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Согласно [части 13 статьи 51](#) ГрК РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления может отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных [частями 7 и 9 данной статьи](#), или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Аналогичные требования по составу документов, предоставляемых заявителями для получения разрешения на строительство, а также основания, по которым заявителю может быть отказано в выдаче такого разрешения содержатся в Регламенте.

Как было указано выше, отказы Департамента в выдаче разрешения на строительство объекта «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3). II этап строительства» были мотивированы тем, что на указанном объекте уже началось строительство и возведены бетонные перекрытия 5-ти этажей, при отсутствии разрешения на строительство. При этом Департаментом также было указано, что действующее законодательство не предусматривает выдачу разрешения на строительство объекта, строительство которого уже начато.

Согласно части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях строительство, реконструкция объектов капитального строительства без [разрешения](#) на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Вместе с тем, Градостроительный кодекс не содержит запрет на выдачу разрешений на строительство в отношении находящегося в стадии строительства объекта капитального строительства, при условии соблюдения заявителем (застройщиком) требований, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Указанный вывод содержится также в письме Минстроя России от 02.06.2015г. №16847-РЛ/06, который отвечая на письмо ООО «ДСК-2», дал разъяснения о том, что Градостроительный кодекс не содержит запрет на выдачу разрешения на строительство объекта, находящегося в стадии строительства, при условии соблюдения заказчиком требований, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Материалами дела подтверждается, что ООО «ДСК-2» обращаясь с заявлениями в Департамент о выдаче разрешения на строительство объекта «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3) от 05.02.2015г., 06.05.2015г., представляло все необходимые документы, предусмотренные статьей 51 ГрК РФ. Вместе с тем, отказы в выдаче разрешения на строительство указанного выше объекта, были мотивированы Департаментом лишь тем, что общество приступило к строительству объекта в отсутствие разрешения на строительство.

Однако как было указано выше, частью 13 статьи 51 ГрК РФ определены исчерпывающие случаи, по которым заявителю (застройщику) может быть отказано в выдаче разрешения на строительство. При этом данная норма не содержит запрета на выдачу разрешения на строительство в отношении находящегося в стадии строительства объекта капитального строительства, т.е. объекта, который начали возводить.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия Департамента, выразившиеся в отказе выдаче разрешения на строительство на объект «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция

3), на протяжении длительного времени, являются необоснованными и приводят к ограничению хозяйственной деятельности ООО «ДСК-2».

В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона](#) о защите конкуренции, настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

[Частью 1 статьи 3](#) названного Закона установлено, что настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с [пунктом 17 части 1 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с [частью 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, 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 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).

Материалами дела установлено, что действия Департамента, выразившиеся в отказе выдать разрешения на строительство «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3), при предоставлении муниципальной услуги в соответствии с Регламентом и Градостроительным кодексом, являются необоснованными, приводят к ограничению хозяйственной деятельности ООО «ДСК-2».

Следовательно, незаконно отказывая в выдаче разрешения на строительство ООО «ДСК-2», Департамент тем самым нарушает требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Из материалов дела следует, что ООО «ДСК-2» обратилось с заявлением от 29.07.2015г. №103 в Департамент о выдаче разрешения на строительство объекта «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3). II этап строительства».

Письмом от 05.08.2015г. №01-34-3990/15 Департамент направил в адрес общества разрешение на строительство №86-ru86304000-26-2015 от 05.08.2015г.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Департамент, выдав обществу разрешение на строительство указанного выше объекта, добровольно устранил нарушения антимонопольного законодательства и его последствия.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 45, статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия Департамента градостроительства администрации города Нефтеюганска, выразившиеся в неправомерных отказах ООО «ДСК-2» в выдаче разрешения на строительство объекта «Жилой дом №45 в микрорайоне «11» жилой район «Нефтяников», в г.Нефтеюганск». (Секция 3). II этап строительства», при предоставлении муниципальной услуги, нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела № 05-06-47/2015, возбужденного по признакам нарушения Департаментом градостроительства администрации города Нефтеюганска части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, на основании пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

<--->

Члены Комиссии:

>

<---

<--->

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