

РЕШЕНИЕ № 40

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в присутствии представителей администрации г. Комсомольска-на-Амуре, рассмотрев дело № 8-01/136 по признакам нарушения администрацией г. Комсомольска-на-Амуре части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления антимонопольного законодательства при принятии актов, Хабаровским УФАС России установлен административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Продление срока действия разрешения на строительство», утвержденный постановлением администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 11.04.2012 № 1108-па, отдельные положения которого нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно.

В соответствии с пунктом 2.6 раздела 2 регламента для продления срока действия разрешения на строительство заявитель должен самостоятельно представить в орган местного самоуправления заявление, разрешение на строительство, проект организации строительства, с указанием оставшегося объема работ и нормативного срока их выполнения.

Как следует из пункта 2.8 раздела 2 регламента, непредоставление этих документов является основанием для отказа в продлении срока действия разрешения.

Учитывая, что предоставление разрешения на строительство, проекта организации строительства объекта капитального строительства, для продления срока действия разрешения на строительство градостроительным законодательством не предусмотрено, равно как не предусмотрено названного основания для отказа в его продлении, Хабаровским УФАС России возбуждено настоящее дело о нарушении антимонопольного законодательства.

В заседании комиссии представитель администрации пояснила, что Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрено предоставление каких-либо документов для продления срока действия разрешения на строительство, достаточно только заявления застройщика. Порядок продления срока действия разрешений кодексом практически не урегулирован. На практике возникает много вопросов. Устанавливая требование о предоставлении перечисленных документов, администрации исходила из утвержденной формы разрешения на строительство, в которой предусмотрено проставление отметки о его продлении. Срок строительства объекта капитального строительства указан в проекте организации строительства. При продлении сроков строительства в проект вносятся изменения и устанавливаются новые сроки. Принимая решение о продлении срока действия разрешения, администрация обязана указать срок, до которого разрешение продлено, что невозможно сделать без откорректированного проекта строительства.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, заслушав представителя администрации, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Правоотношения по выдаче разрешений на строительство и их продлению регулируются градостроительным законодательством.

Статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Порядок выдачи разрешения на строительство, продления срока действия разрешения, внесения в него изменений урегулирован статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (часть 1 статьи 51).

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи (часть 19 статьи 51).

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по [заявлению](#) застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления (часть 20 статьи 51).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 утверждена форма разрешения на строительство, из которой следует, что в разрешении на строительство в обязательном порядке должен быть указан срок его действия, а в случае продления срока действия срок, до которого разрешение продлено. В связи с чем, указание в регламенте на необходимость предоставления разрешения на строительство для его продления законодательству не противоречит.

В соответствии с частью 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Федерации проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Согласно пунктам 9, 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, «Проект организации строительства» является разделом проектной документации и содержит в том числе: обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений, выделение этапов строительства); строительный генеральный план подготовительного периода строительства (при необходимости) и основного периода строительства.

Из содержания части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что срок, на который выдается разрешение на строительство, определяется проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи. Соответственно, срок, до которого продлевается действие разрешения на строительство, также должен определяться откорректированным проектом организации строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства).

Вместе с тем, Комиссия не может признать обоснованным установленное абзацем 2 пункта 2.8 раздела 2 регламента основание отказа в продлении разрешения на строительство: - непредставление документов, указанных в пункте 2.6 регламента (правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на строительство, проект организации строительства), поскольку часть 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускает отказ в продлении срока действия разрешения на строительство только в том случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи застройщиком соответствующего заявления. Иных оснований отказа в продлении срока действия разрешения Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит.

Рассматриваемый регламент является муниципальным правовым актом, устанавливающим порядок предоставления администрацией г. Комсомольска-на-Амуре муниципальной услуги физическим и юридическим лицам – застройщикам, заинтересованным в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (пункт 1.4).

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, которые необоснованно препятствуют осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации

Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Установленные административным регламентом основания отказа в продлении разрешения на строительство, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, на практике их применения могут привести к необоснованным отказам в предоставлении муниципальной услуги, затягиванию сроков продления разрешений, препятствованию осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в целях осуществления предпринимательской деятельности, что прямо запрещено антимонопольным законодательством.

В ходе рассмотрения дела Комиссия также пришла к выводу о несоответствии подпункта 3 пункта 2.6 раздела 2 регламента статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части установления требования о предоставлении проекта организации строительства объекта капитального строительства применительно к продлению срока действия разрешений на индивидуальное жилищное строительство, по следующим основаниям.

Административный регламент определяет последовательность административных процедур при рассмотрении заявлений физических и юридических лиц о продлении срока действия разрешения на строительство, в том числе индивидуальное жилищное строительство.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Из приведенной нормы следует, что подготовка проектной документации в целях индивидуального жилищного строительства носит добровольный характер.

Частью 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации определен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 2) градостроительный план земельного участка; 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Предоставление проекта организации строительства объекта капитального строительства, являющегося составной частью (разделом) проектной документации (часть 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), для продления срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, законодательством не предусмотрено.

Вместе с тем, предоставление муниципальной услуги физическим лицам при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального

жилищного строительства не влияет на состояние конкуренции рынка строительных услуг и не может рассматриваться в качестве нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем в данной части материалы дела подлежат передаче в органы прокуратуры.

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

РЕШИЛА:

1. Признать абзац 2 пункта 2.8 раздела 2 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Продление срока действия разрешения на строительство», утвержденного постановлением администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 11.04.2012 № 1108-па, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать администрации г. Комсомольска-на-Амуре предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

3. Передать материалы дела № 8-01/136 уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Передать материалы дела в прокуратуру Хабаровского края для проверки соответствия подпункта 3 пункта 2.6 раздела 2 указанного регламента статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части установления требования о предоставлении проекта организации строительства объекта капитального строительства применительно к продлению срока действия разрешений на индивидуальное жилищное строительство.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №13

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего решения от 05.07.2012 № 40 по делу № 8-01/136 о нарушении администрацией г. Комсомольска-на-Амуре части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации г. Комсомольска-на-Амуре в срок до 01.08.2012 отменить абзац 2 пункта 2.8 раздела 2 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Продление срока действия разрешения на строительство», утвержденного постановлением администрации г. Комсомольска-на-Амуре от 11.04.2012 № 1108-па.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.