

Решение по делу №113

г. Брянск

Резолютивная часть решения оглашена 17 декабря 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 19 декабря 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Брянского УФАС России;

Члены Комиссии:

<...> – начальник отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственный инспектор отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами.

в присутствии:

<...> – представителя заявителя ООО «ЦентрСтрой», действующей на основании доверенности от 13.10.2014г. №13/10-3;

<...> – слушателя, предъявлен паспорт;

<...> – слушателя, предъявлен паспорт;

<...> – слушателя, предъявлен паспорт <...> доверенность от 15.01.2014г. №0193, не подтверждающая полномочия представлять интересы ответчика в Брянском УФАС России,

рассмотрев материалы дела №113 по признакам нарушения управлением по строительству и развитию территории города Брянска (241050, Брянская обл., г. Брянск, пр-т Ленина, 28) (далее - управление) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В адрес Брянского УФАС России поступило заявление ООО «ЦентрСтрой» от 02.12.2014г. №37 о признаках нарушения управлением п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции при не принятии предусмотренного ст.51 Градостроительного кодекса РФ решения о выдаче разрешения на строительство либо об отказе в выдаче такого разрешения по заявлению о выдаче разрешения на строительство

«Комплекса жилых домов с пристроенными помещениями общественного назначения. Поз. 1-13-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения» в г. Брянске, Советский район, ул. Степная, площадь земельного участка 41286 кв.м. При этом, в письме управления от 26.11.2014г. №28/7352 указано на наличие в представленной документации недостатков, которые, как указано в заявлении со ссылкой на ч.7.1. ст.51 Градостроительного кодекса РФ, не являются основанием для не рассмотрения заявления общества о выдаче разрешения на строительство, а также о рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство после устранения указанных недостатков и вступления в законную силу судебных актов по делам о признании договора аренды №2322 от 22.07.2011г. и признании дополнительных соглашений от 12.12.2011г. и от 01.03.2012г. к договору аренды №2322 от 22.07.2011г. недействительными. Также заявителем отмечено о принятом 30.10.2014г. Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-49503/2014 определении об оставлении без рассмотрения заявления управления имущественных отношений Брянской области о расторжении договора аренды №2322 от 22.07.2011г.

В рамках поступившего заявления Брянским УФАС России сделан запрос в адрес управления, по результатам рассмотрения которых на основании приказа Брянского УФАС России от 12.12.2014г. №937 возбуждено дело №113 по признакам нарушения управлением п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции.

Определением о назначении дела №113 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 12.12.2014г. №10890 дело назначено к рассмотрению на 17.12.2014г., привлечены к участию в деле в качестве ответчика – управление, в качестве заявителя – ООО «ЦентрСтрой».

Из представленных материалов следует, что ООО «ЦентрСтрой» обратилось с заявлением (вх. 363 от 17.11.2014г.) о выдаче разрешения на строительство «Комплекса жилых домов с пристроенными помещениями общественного назначения. Поз. 1-13-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения» в г. Брянске, Советский район, ул. Степная, площадь земельного участка 41286 кв.м. (далее – заявление о выдаче разрешения на строительство). В приложении №1 перечислен перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство.

Управлением разрешение на строительство указанного объекта не выдано, обществу не отказано в выдаче такого разрешения. Документов, подтверждающих обратное, управлением не представлено.

24.10.2014г. управлением имущественных отношений Брянской области направлено письмо в адрес управления по строительству и развитию территории г. Брянска, из содержания которого следует, что в судебном порядке рассматривается вопрос о расторжении договора аренды №2322 от 22.07.2011г., заключенного на земельный участок с кадастровым номером 32:28:030902:56, расположенного по адресу г. Брянск, ул. Степная, д.4, а также просят не выдавать разрешение на строительство многоэтажных жилых домов на указанном участке любому лицу, предъявившему документы по договору №2322 от 22.07.2011г. (входящий управления от 13.11.2014г. №01-8163).

Письмом управления имущественных отношений Брянской области от 25.11.2014г.

№46-14548 управление проинформировано о судебном разбирательстве в Арбитражном суде Брянской области заявления о признании ничтожным дополнительного соглашения от 12.12.2011г. и от 01.03.2012г. к договору аренды земельного участка от 22.07.2011г. №2322 (дело №А09-11767/2014); о повторном уведомлении ООО «ЦентрСтрой» о расторжении договора аренды №2322 от 22.07.2011г. на вышеуказанный земельный участок, а также просят не выдавать разрешение на строительство многоэтажных жилых домов на указанном участке, предъявившему документы по договору №2322 от 22.07.2011г. (входящий управления от 26.11.2014г. №01-8515).

26.11.2014г. управление письмом №28/7352 сообщает ООО «ЦентрСтрой» следующее. В представленной документации выявлены недостатки, а именно не представлена копия договора аренды земельного участка от 22.07.2011г. №2322 с дополнительными соглашениями. Также рассматривается вопрос в судебном порядке о расторжении договора аренды от 22.07.2011г. №2322 на земельный участок по ул. Степной, 4 с указанием не вступления в силу решения суда; рассматривается в Арбитражном суде Брянской области заявление ГУП «Брянсккоммунэнерго» к управлению имущественных отношений Брянской области и Некоммерческому партнерству «Союз ветеранов труда» о признании ничтожным дополнительного соглашения от 12.12.2011г. и от 01.03.2012г. к договору аренды земельного участка №2322 от 22.07.2011г. по делу №А09-11767/2014. Кроме того, в письме управления от 26.11.2014г. №28/7352 указано о рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство после устранения перечисленных недостатков и вступления в законную силу судебных актов по делам о признании договора аренды №2322 от 22.07.2011г. и признании дополнительных соглашений от 12.12.2011г. и от 01.03.2012г. к договору аренды №2322 от 22.07.2011г. недействительными.

Представитель заявителя <...> поддержала заявленные в заявлении доводы в полном объеме.

Изучив материалы дела №113, а также представленные в рамках рассмотрения дела документы, заслушав представителя заявителя <...>, Комиссия пришла к следующим выводам.

Разрешение на строительство в силу ч.4 ст.51 Градостроительного кодекса РФ выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](#) и [6](#) указанной статьи и другими федеральными законами.

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Брянска, Положением об управлении по строительству и развитию территории города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 9 сентября 2009 года №142, отнесено к основным функциям управления.

В соответствии с п. 3 ч. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Согласно пункту 2.1.8. административного регламента Брянской городской администрации "Предоставление муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа", утвержденного постановлением Брянской городской администрации от 13.02.2009г. №206-п, (далее – Административный регламент) информация об отказе в выдаче разрешения на строительство выдается застройщику при его личном обращении или направляется застройщику письмом по истечении 10 дней со дня подачи заявления.

Согласно пункту 2.5 Административного регламента сроки предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство определены [частью 11 статьи 51](#) Градостроительного кодекса РФ и составляют 10 дней со дня регистрации заявления и документов.

Кроме того, Комиссия отмечает, что в соответствии с ч.7.1 ст.51 Градостроительного кодекса РФ документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [п.1, 2](#) и [5 ч.7](#) указанной статьи, запрашиваются органами, указанными в [абз. 1 ч. 7](#) указанной статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

В связи с вышеизложенным управлением по заявлению ООО «ЦентрСтрой» о выдаче разрешения на строительство не выдано разрешение на строительство и не принято решение об отказе в выдаче такого разрешения, что свидетельствует о совершении бездействия, приводящее к препятствованию осуществлению деятельности общества на рынке строительства, что в свою очередь приводит к нарушению положений п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности необоснованно препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьи 49, 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в бездействии управления нарушение п.2 ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, выразившееся в не принятии решения о выдаче разрешения на строительство по заявлению ООО «ЦентрСтрой» (вх. 363 от 17.11.2014г.) о выдаче разрешения на строительство, либо об отказе в выдаче такого разрешения, что является необоснованным препятствованием осуществлению деятельности ООО «ЦентрСтрой» и не допускается в соответствии с антимонопольным законодательством РФ.

2. Выдать управлению предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение

конкуренции, путем рассмотрения вышеуказанного заявления ООО «ЦентрСтрой» (вх. 363 от 17.11.2014г.) в соответствии с требованиями ст.51 Градостроительного кодекса РФ, Административного регламента и принятия одного из решений, предусмотренных п.3 ч.11 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

2.1 Предписание исполнить в срок до 30.12.2014г., об исполнении сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти рабочих дней со дня его выполнения.

3. Передать соответствующему должностному лицу Брянского УФАС России материалы для принятия решения о возбуждении производства по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.