

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Альгеба» на действия администрации г. Оби Новосибирской области при осуществлении процедуры по выдаче градостроительного плана земельного участка, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (п. 27), который утвержден постановлением Правительства РФ 30.04.2014 №403.

Заявитель сообщает следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Альгеба» вступило в договорные отношения с муниципальным образованием «Город Обь Новосибирской области» по поводу аренды земельного участка, предназначенного для строительства многоэтажных жилых домов.

Общество неоднократно обращалось в Администрацию города Оби Новосибирской области с просьбой выдать градостроительный план земельного участка, необходимый для строительства (создания) объекта капитального строительства. Тем не менее, администрация выдавала градостроительный план земельного участка, не соответствующий по форме и содержанию к требованиям градостроительного плана, предъявляемым законодательством о градостроительной деятельности. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 г. N 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка». Так в графе «Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) градостроительного плана содержатся недостоверные сведения, отличные от тех, которые представлялись Обществом. Помимо этого в распоряжении органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, отсутствуют сведения об объекте, строительство которого предполагается на земельном участке. Дата утверждения градостроительного плана, а также дата принятия муниципального правового акта, указана более ранняя, чем дата обращения общества с просьбой о выдаче градостроительного плана.

Согласно статьи 51 Градостроительного кодекса РФ подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется по заявлению заинтересованного в строительстве и реконструкции лица, обратившегося за данным планом в целях получения в дальнейшем разрешения на строительство (реконструкцию) объектов.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются, в том числе границы земельного участка, информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства (реконструкции) на указанном земельном участке.

Постановлением администрации города Оби Новосибирской области от 28.03.2013 №337, действующим на момент обжалуемого отказа, был утвержден административный регламент по оказанию муниципальной услуги по подготовке и утверждению градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа, который определяет административные процедуры при оказании соответствующей муниципальной услуги.

Пунктом 1.4 Регламента установлено, что в качестве заявителей по получению муниципальной услуги могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица и физические лица или их представители.

Пунктом 2.6 Регламента определен перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги предусмотрен пунктом 2.8. Регламента:

Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

- несоответствие документов, предоставленных заявителем, требованиям законодательства о предоставлении муниципальной услуги; письменное заявление заявителя об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Все документы, указанные в Административном регламенте были предоставлены, однако до настоящего времени Градостроительный план, соответствующий требованиям Градостроительного законодательства нам не выдан. Администрация сослалась на отсутствие замечаний со стороны проектной организации, а также на предположение, что при выдаче разрешения на строительство и сдаче объекта капитального строительства в эксплуатацию градостроительный план земельного участка, подготовленный для иного хозяйствующего субъекта (для Администрации г. Оби) является допустимым. Иные основания для отказа в выдаче Градостроительного плана земельного участка либо внесения соответствующих корректировок в выданный план, Администрация не указала. При этом, по мнению Администрации г. Оби, выдача Градостроительного плана земельного участка вместо ранее выданного не требуется. Кроме того Администрация г. Оби полагает, что несоответствии построенного объекта ранее выданному Градостроительному плану земельного участка не повлечет отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Заявитель считает позицию Администрации незаконной, ограничивающей конкуренцию и нарушающей действующие регламенты.

Часть 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ прямо указывает, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство,

соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Для приведения в соответствие проектной документации и последующего получения разрешения на строительство Обществу необходим градостроительный план земельного участка в соответствии с поданной ранее заявкой, согласованный со всеми компетентными органами и землепользователям. Таким образом, Общество лишено возможности начать проектирование объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 1 ст. 15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления непредусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или хозяйствующим субъектам.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу письменное обоснование законности принятого акта и (или) совершенного действия (бездействия) с указанием положений нормативных правовых актов, устанавливающих порядок принятия такого акта и (или) совершения такого действия (бездействия).

На основании изложенного, администрации г. Оби Новосибирской области надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 05.06.2016 документы и сведения, указанные в ч. 15.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 07.04.2016 года в 15-00 часов по адресу: Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

В соответствии с ч. 13 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 г. №135 –ФЗ «О защите конкуренции» Вы вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в

антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Примечание: Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила Ваша жалоба на действия администрации г. Оби Новосибирской области при осуществлении процедуры по выдаче градостроительного плана земельного участка, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (п. 27), который утвержден постановлением Правительства РФ 30.04.2014 №403.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Ваша жалоба принята к рассмотрению Новосибирским УФАС России.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Новосибирского УФАС России 07.04.2016 года в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Вы вправе направить в Новосибирское УФАС России дополнение к жалобе и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).