

Администрация Агаповского муниципального района Челябинской области

ул. Дорожная, д. 32 а, с. Агаповка, Агаповский района, Челябинская область,
457400

<...>

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1-07/21

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«11» января 2021 года
Ленина, 59

г. Челябинск, пр.

В связи с наличием в действиях Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация), выразившихся в принятии решений об отказе в выдаче разрешения на строительство нежилого здания – магазина на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область (далее – Земельный участок), **признаков нарушения антимонопольного законодательства**, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 2 указанной нормы, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции **предупреждает Администрацию** о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно в срок **до 01 февраля 2021 года** повторно рассмотреть заявление <...>, <...>, <...>, <...> о выдаче разрешения на строительство нежилого здания – магазина на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область.

При выдаче данного Предупреждения Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) основывалось на следующем.

Челябинским УФАС России по результатам рассмотрения заявления <...> (далее – <...>) о наличии (отсутствии) признаков нарушения антимонопольного законодательства на действия Администрации Агаповского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация), выразившиеся в принятии решений об отказе в выдаче разрешения на строительство нежилого здания – магазина на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область (далее – Земельный участок), установлено следующее.

<...>, <...>, <...>, <...> являются собственниками Земельного участка. Целевым назначением данного участка является строительство магазина. Собственниками Земельного участка в мае 2018 года было принято решение о проектировании и дальнейшем строительстве универсального магазина. В августе 2018 года ООО «Стройинжиниринг» был разработан проект на основании полученных ранее от сетевых организаций с. Агаповка технических условий. Указанный проект соответствует нормам, требованиям и правилам, действующим на территории РФ, данный проект был выполнен в соответствии с Постановлением правительства РФ

№ 87 от 16.02.2008.

Из заявления также следует, что необходимый пакет документов был сдан по доверенности лицом, уполномоченным на сдачу документов в МФЦ на получение разрешения на строительство. Документы были приняты сотрудником МФЦ без замечаний. Сомнения в полномочиях лица, действующего по доверенности от имени собственников Земельного участка, не возникло.

Администрацией 06 декабря 2019 года на заявление от 04 декабря 2019 года о выдаче разрешения на строительство, отказано в предоставлении муниципальной услуги без ссылки на конкретную норму законодательства РФ и истребована нотариальная форма доверенности на лицо, уполномоченное сдать и получить документы через МФЦ, однако оформление нотариальной формы доверенности для сдачи документов в МФЦ не предусмотрено законодательством.

Администрацией 30 декабря 2019 года на обращение о выдаче разрешения на строительство отказано в предоставлении муниципальной услуги. Основанием для отказа явилось несоответствие проектной документации нормам, носящим рекомендательный характер (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», Приложение Ж а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.2.2645-10).

Заявитель указывает, что предоставлены все документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Претензий к представляемому комплекту документов не предъявлено. Вывод Администрации не основан на каких-либо доказательствах и опровергается положительным заключением экспертизы №74-2-1-3-1728-2018, выданным ООО «СЕРТПРОМТЕСТ». Обстоятельства, которые могли бы исключить выдачу разрешения на строительство, отсутствуют.

Письмом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области исх. № 1522 от 12.02.2020 установлено, что отказ в выдаче разрешения на строительство объекта «предприятие торговли-магазин» на Земельном участке обусловлен несоблюдением Администрацией градостроительного законодательства.

Несмотря на письмо Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, 26 февраля 2020 года Администрацией в очередной раз вынесен отказ в предоставлении муниципальной услуги на заявление от 19 декабря 2019 года о выдаче разрешения на строительство.

По мнению Заявителя, Отказы от 06.12.2019, 30.12.2019, 26.02.2020 нарушают права и законные интересы <...>, <...>, <...>, <...>, а их содержание не соответствует нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения. Отказы от 06.12.2019, 30.12.2019, 26.02.2020 противоречат положениям пункта 13 статьи 51 ГрК РФ, Федеральному закону от 27 июля 2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Административному регламенту по предоставлению Администрацией услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства».

Прокуратурой Агаповского района 05.03.2020 вынесено представление Главе

Агаповского муниципального района об устранении нарушений градостроительного законодательства, законодательства о порядке оказания государственных и муниципальных услуг.

Дополнительно Заявитель указывает на необходимость проверки законности выдачи разрешения на строительство объекта по адресу: Челябинская обл., ул. Правобережная, 16/1.

С учетом изложенного, Заявитель считает, что в действиях Администрации, в том числе ее должностных лиц, содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

С целью проверки обстоятельств и фактов, изложенных в заявлении <...>, антимонопольным органом направлен запрос в адрес Администрации о представлении документов и сведений, имеющих значение для рассмотрения вопросов, поставленных в заявлении.

Из письменных пояснений Администрации следует, что для выдачи разрешения на строительство не представлено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Строительство предприятия торговли – магазина находится вблизи жилого дома, менее 50 метров.

Администрация также обращает внимание, что к пакету документов с заявлением от 04.12.2019 была приложена доверенность в простой письменной форме от 01.08.2019. Учитывая, что один из собственников земельного участка скончался 18.05.2019 и не мог подписать данную доверенность, а также фамилия одного из собственников указана ошибочно, у администрации возникли сомнения в подлинности указанной доверенности. В связи с этим был выдан отказ от 09.12.2019.

С заявлением о выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома, в котором на первом этаже находятся нежилые помещения, на земельном участке с кадастровым номером 74:01:0000000:3711, расположенного по адресу: Челябинская обл., ул. Правобережная, 16/1, правообладатель обратился 03.04.2018, то есть до внесения изменений в статью 51 ГрК РФ.

С учетом изложенного, Администрация считает, что признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Заявитель помимо обращения в антимонопольный орган также избрал такой способ защиты нарушенных прав как обращение в Агаповский районный суд Челябинской области с заявлением к Администрации о признании незаконным Отказов от 06.12.2019, 30.12.2019, 26.02.2020.

Агаповский районный суд Челябинской области Решением от 24.08.2020 по делу № 2а-606/2020, в соответствии с которым требования Заявителя удовлетворены, Отказы от 06.12.2019, 30.12.2019, 26.02.2020 Администрации признал незаконными.

Кроме того, суд обязал Администрацию устранить допущенное нарушение путем повторного рассмотрения заявления <...>, <...>, <...>, <...> о выдаче разрешения на строительство нежилого здания-магазина, расположенного по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область, в

соответствии с требованиями градостроительного законодательства и административного регламента предоставления Администрацией муниципальной услуги «выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства».

Указанное Решение обжаловалось Администрацией, оставлено без изменений, вступило в законную силу 1 декабря 2020 года.

По результатам рассмотрения документов и сведений, полученных в ходе проведения проверки по заявлению, установлено следующее.

Согласно статье 263 Гражданского кодекса РФ, статье 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, 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.

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 (часть 4 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ предусматривает исчерпывающий перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- материалы, содержащиеся в проектной документации: пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам; схемы, отображающие архитектурные решения; сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического

обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; проект организации строительства объекта капитального строительства; проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

- копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

- документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

Проведя проверку представленных документов, уполномоченный орган власти должен в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство принять одно из двух решений: либо о выдаче разрешения на строительство, либо об отказе в выдаче разрешения на строительство с указанием причин отказа, в том числе указанием на соответствующие правовые нормы, послужившие основанием для принятия соответствующего решения.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является отсутствие документов, предусмотренных частями 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (часть 13 статьи 51 Градостроительного кодекса

РФ). Перечень оснований является закрытым.

Аналогичные основания для отказа в выдаче разрешения на строительство приведены в пункте 25 Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства», утвержденному постановлением администрации Агаповского муниципального района Челябинской области от 17 декабря 2018 года № 1655.

При этом по смыслу приведенных законоположений уполномоченный орган вправе отказать в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) только на основании правовых норм и обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Из положительного заключения экспертизы ООО «Сертпромтест» № 74-2-1-3-1728-2018 от 29 декабря 2018 года следует, что результаты инженерных изысканий вышеуказанного магазина соответствуют требованиям технических регламентов, а проектная документация – результатам проведенных инженерно-геодезических изысканий и требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям, устанавливаемым к содержанию разделов проектной документации.

04 декабря 2019 года <...>, <...>, <...>, <...> обратились к главе Агаповского муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на строительство магазина на Земельном участке, сроком на 36 месяцев. Данное заявление было подписано представителем истцов - <...>, действующим по доверенности № 22 от 01 августа 2019 года, и подано через МФЦ.

На данное обращение администрацией Агаповского района Челябинской области 06 декабря 2019 года дан ответ № 1295, согласно которому в предоставлении муниципальной услуги отказано в виду отсутствия нотариально удостоверенной доверенности.

24 декабря 2019 года <...>, <...>, <...>, <...> вновь обратились к главе Агаповского муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на строительство магазина на Земельном участке, представив помимо проектной документации, положительное заключение экспертизы № 74-2-1-3-1728-2018. Заявление подписано <...>, действующим по доверенности, и также подано через МФЦ.

На данное заявление администрацией Агаповского района Челябинской области 30 декабря 2019 года дан ответ за № 1389, которым в предоставлении муниципальной услуги отказано. Указано, что СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 предусмотрено, что отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые центры и комплексы относятся к 5 классу объектов с санитарно-защитной зоной 50м. Пунктом 5.1 СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлено, что в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и

оздоровительные учреждения общего пользования. Вместе с тем с трех сторон от участка на расстоянии от 12 до 28 м расположены индивидуальные жилые дома и многоквартирный дом, что запрещено СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиНом 2.1.2.2645-10. Также указано, что Приложение Ж Норм расчета стоянок автомобилей СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*» предусматривается 1 машино-место на 40-50 кв.м общей площади. Общая площадь здания по представленной проектной документации составляет 1149,10 кв.м, что требует от 23 до 29 машино-мест, а по проекту предусмотрено только 12 машино-мест.

19 февраля 2020 года <...>, <...>, <...>, <...> вновь обратились к главе Агаповского муниципального района с заявлением о выдаче разрешения на строительство магазина на Земельном участке, сроком на 36 месяцев. Заявление подписано <...>, действующим по доверенности, и также подано через МФЦ.

На данное заявление администрацией Агаповского муниципального района 26 февраля 2020 года дан ответ № 184, аналогичный ответу от 30 декабря 2019 года.

Отказывая в выдаче разрешения на строительство 30 декабря 2019 года и 26 февраля 2020 года, администрация в своих ответах конкретного обоснования со ссылкой на нормы федерального закона не привела, какие конкретно документы отсутствуют или каким требованиям они (представленные документы) не соответствуют не указала, сославшись только на нарушение СанПиНов, которое в силу пункта 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ отказ в выдаче разрешения на строительство не влечет. При этом администрацией при подготовке оспариваемых ответов не была дана оценка представленным истцами проектной документации ООО «Стройинжиниринг» и положительному заключению экспертизы ООО «Сертпромтест» № 74-2-1-3-1728-2018 от 29 декабря 2018 года.

Несмотря на вынесенное Прокуратурой Агаповского района представление от 05.03.2020 Главе Агаповского муниципального района об устранении нарушений градостроительного законодательства, законодательства о порядке оказания государственных и муниципальных услуг, решение Агаповского районного суда Челябинской области от 24.08.2020 по делу № 2а-606/2020, в соответствии с которым Отказы от 06.12.2019, 30.12.2019, 26.02.2020 Администрации признаны незаконными, Администрация повторно не рассмотрела заявление <...>, <...>, <...>, <...> о выдаче разрешения на строительство нежилого здания – магазина на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что органам местного самоуправления 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).

Указанный запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельным

хозяйствующим субъектам, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов, в том числе необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам;

Таким образом, в действиях Администрации выразившихся в принятии решений об отказе в выдаче разрешения на строительство нежилого здания – магазина на земельном участке, расположенном по адресу: ул. Октябрьская, 23/1, с. Агаповка, Агаповский район, Челябинская область, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку указанное приводит или может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России **в течение трех дней со дня окончания срока**, установленного для его выполнения, с приложением подтверждающих документов (надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих возврат нежилого помещения, в том числе акты приема-передачи нежилого помещения и иное).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.