

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 04.04.2016
Краснодар

г.

Полный текст решения изготовлен 08.04.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 358/2015 по признакам нарушения Департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края (ул. Красная, д. 35, г. Краснодар, Краснодарский край, 350014) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края – К. Ю.Н. (доверенность ...), в отсутствие надлежащим образом уведомленных представителей Заявителей,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрены обращения ООО «Краснодарское БТИ», ООО «Ростехучет - Региональное БТИ», Ки Кобушко Е.С, Филиала СРО Ассоциация «КИРС», ООО «КАДАСТР-ГЕО» на действия Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края по изданию письма, направленного главам муниципальных районов и городских округов Краснодарского края от 05.06.2015 № 71-3917/15-09-01.

Из обращений следует, что Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края письмом от 05.06.2015 № 71-3917/15-09-01 направил главам муниципальных районов и городских округов Краснодарского края (по списку) разъяснения, согласно которым органам местного самоуправления рекомендовано при принятии решения о выдаче разрешения на ввод объекта жилищного фонда рекомендовать застройщикам изготавливать технический паспорт объекта, разъясняя при этом целесообразность изготовления данного документа и обращать внимание застройщиков на необходимость подготовки

технического паспорта объекта только специализированными органами БТИ.

Приказом руководителя Краснодарского УФАС России № 507 от 07.10.2015 возбуждено дело № 358/2015 по признакам нарушения Департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Определением от 21.10.2015 рассмотрение дела назначено на 26.11.2015 в 15-00.

Определением от 26.11.2015 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, рассмотрение дела отложено на 21.01.2016 в 15-00 часов.

Определением от 21.01.2016 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, рассмотрение дела отложено на 01.03.2016 в 14-30 часов.

Определением от 21.01.2016 в связи с необходимостью получения дополнительной информации, срок рассмотрения дела продлен до 21.07.2016.

Определением от 01.03.2016 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств, рассмотрение дела отложено на 17.03.2016 в 15-00 часов.

Определением от 17.03.2016 в связи с отсутствием в материалах дела доказательств надлежащего уведомления Заявителей, а также необходимостью получения дополнительных доказательств, рассмотрение дела отложено на 04.04.2016 в 16-00 часов.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края письмом от 05.06.2015 № 71-3917/15-09-01 направил главам муниципальных районов и городских округов Краснодарского края (по списку) разъяснения, согласно которым органам местного самоуправления рекомендовано при принятии решения о выдаче разрешения на ввод объекта жилищного фонда рекомендовать застройщикам изготавливать технический паспорт объекта, разъясняя при этом целесообразность изготовления данного документа и обращать внимание застройщиков на необходимость подготовки технического паспорта объекта только специализированными органами БТИ.

Указанные разъяснения со ссылками на положения приказа Минстроя России от 19.02.2015 №117-пр, утвердившего новую форму разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (далее — разрешение), содержат вывод о том, что хотя согласно данного приказа основным документом, на основании которого заполняется действующая форма разрешения и является технический план, однако он не содержит всего объема отображаемой в разрешении информации, в связи с чем следует рекомендовать застройщикам вместо или дополнительно к техническому заказывать изготовление технического паспорта объекта исключительно в специализированных государственных и муниципальных организациях технической инвентаризации — унитарных предприятиях, службах управления, бюро БТИ.

Частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен список документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не предусматривающий изготовление технического паспорта БТИ.

Согласно части 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет. Таким дополнительным документом согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 является технический план, подготавливаемый в соответствии с требованиями статьей 29. 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровыми инженерами, входящим в штат различных хозяйствующих субъектов любых форм собственности.

Часть 4,1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации закрепляет императивно, что для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 данной статьи документы.

По свидетельству заинтересованных лиц, обратившихся в Краснодарское УФАС России, указанное письмо имеет целью навязывание застройщикам дополнительных услуг технической инвентаризации, а так же устранение и ограничение конкуренции между хозяйствующими субъектами различных форм частной собственности, имеющим в штате кадастровых инженеров и оказывающих услуги по изготовлению технических планов, и специализированными государственными и муниципальными организациями технической инвентаризации, поскольку только последние в силу положений Постановления Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», наделены правом изготовления технических паспортов объектов.

На запрос управления Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края представил письменные пояснения, из которых следует, что согласно пунктам 2.6 и 5.10 Положения о департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 15 июня 2006 года №458, одной из основных целей деятельности департамента является оказание научно - методической помощи органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в области градостроительной деятельности.

При этом департамент наделен правом давать разъяснения в пределах своей компетенции по вопросам применения норм, правил и стандартов в сфере градостроительной деятельности, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

В связи с вышеизложенным, в целях соблюдения требований приказа Минстроя России от 19 февраля 2015 года №117/пр, утвердившего новую форму разрешения на ввод, департамент предложил органам местного самоуправления при принятии решения о выдаче разрешения на ввод объекта жилищного фонда рекомендовать застройщикам изготавливать технический паспорт объекта, разъясняя целесообразность изготовления указанного документа и обращая внимание застройщиков на необходимость подготовки технического паспорта объекта только специализированными органами БТИ.

Согласно пунктам 3, 7, 8 и 14 постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года №1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», техническая инвентаризация осуществляется специализированными государственными и муниципальными организациями технической инвентаризации - унитарными предприятиями, службами, управлениями, центрами, бюро (БТИ).

В рамках реализации вышеуказанных правовых норм департаментом в адрес глав муниципальных районов и городских округов Краснодарского края было подготовлено письмо от 5 июня 2015 года №71-3917/15-09-01.

Департамент отметил, что им не было указано на необходимость требовать от застройщиков дополнительные документы для получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в нарушение норм статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 №403 в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства. В данном перечне пунктом 125 предусмотрено предоставление только технического паспорта плана здания, сооружения, предоставление технического паспорта указанным перечнем не предусмотрено.

В ходе рассмотрения дела № 358/2015 Заявителям неоднократно было предложено представить в управление доказательства ограничения, устранения, недопущения конкуренции в результате действий Департамента, выразившихся в направлении письма от 05.06.2015 №71-3917/15-09-01 главам муниципальных районов.

Доказательств ограничения, устранения, недопущения конкуренции Заявителями представлено не было. На основании изложенного, не установлено, каким образом нарушены права Заявителей в результате направления письма от 05.06.2015 №71-3917/15-09-01.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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).

На основании изложенного, в действиях Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края по изданию письма, направленного главам муниципальных районов и городских округов Краснодарского края от 05.06.2015 № 71-3917/15-09-01, не установлено факта нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 41.1, частью 1 статьи 47, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 358/2015 в связи с отсутствием факта нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых действиях Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края.

Председатель Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

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