

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1

о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения
антимонопольного законодательства

«22» мая 2020 г.

г. Кемерово

По результатам рассмотрения заявления ООО «Офис Плюс» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области установлено следующее:

27.06.2019 в соответствии с обращением ИП <...> Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово был согласован эскиз места размещения информационной конструкции – световой вывески на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, сроком действия до 27.06.2020.

08.07.2019 ООО «Офис-Плюс» обратилось в Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово с заявлением о согласовании эскиза размещения световой вывески также на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29.

06.08.2019 уведомлением исх. № 12-01/3611 Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово было отказано ООО «Офис-Плюс» в согласовании эскиза размещения вывески на фасаде вышеуказанного здания в связи со следующим: п. 4.13.4 Правил гласит, что изменение внешнего вида фасадов производится в соответствии с архитектурным решением, эскизом места размещения информационной конструкции по согласованию с администрацией города Кемерово. До настоящего времени обращения от собственника здания о согласовании изменения внешнего вида фасадов здания, расположенного по адресу: ул. Сарыгина, 29, не поступали. Таким образом, собственник здания обязан привести внешний вид фасадов в надлежащее состояние. За разработкой архитектурного решения необходимо обратиться в проектную организацию, имеющую выписку из единого реестра членов саморегулируемых организаций. Управление архитектуры и градостроительства готово вернуться к вопросу согласования эскиза места размещения вывески «ОФИС ПЛЮС» на здании, расположенном по адресу ул. Сарыгина, 29, после согласования архитектурных решений и последующего выполнения ремонтных работ фасадов.

06.11.2019 ООО «Офис Плюс» повторно обратилось с заявлением о согласовании эскиза размещения спорной информационной конструкции. Уведомление от 26.12.2019 № 12-01/6056 Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово было отказано ООО «Офис-Плюс» в согласовании эскиза места размещения информационной конструкции по причине неисправного состояния конструктивных элементов и отделки фасадов. Управление посчитало, что собственник здания обязан привести внешний вид фасадов в исправное состояние в соответствии с согласованным архитектурным решением от 19.08.2019 № 6563.

Пунктом 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесено утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами.

Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 № 91 утверждены Правила благоустройства территории города Кемерово (далее - Правила).

Согласно пункту 4.13.4. Правил изменение внешнего вида фасадов производится в соответствии с архитектурным решением, эскизом места размещения информационной конструкции по согласованию с администрацией города Кемерово, за исключением случаев, установленных п. 4.13.6 настоящих Правил. Порядок согласования архитектурного решения, эскиза места размещения информационной конструкции определяется нормативными правовыми актами администрации города Кемерово.

Постановлением администрации г. Кемерово от 07.12.2015 № 2927 утвержден Порядок согласования внешнего вида фасадов зданий, сооружений, нестационарных торговых объектов на территории города Кемерово (далее - Порядок).

В соответствии с подпунктом д) пункта 1.7. Порядка под изменением внешнего вида фасада понимаются действия, приводящие к изменению архитектурно-художественного облика зданий (помещений), строений, сооружений, их проектных характеристик, в том числе:

- установка или демонтаж дополнительного оборудования, элементов и устройств (решетки, экраны, жалюзи, ограждения витрин, приямки на окнах подвальных этажей, наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, маркизы, элементы архитектурного освещения, световые короба (лайт-боксы), антенны, видеокамеры, почтовые ящики, часы, банкоматы, электрощиты, кабельные линии, флагштоки, информационные конструкции).

Согласно пункту 4.5. Порядка в согласовании размещения информационной конструкции отказывается при наличии одного из следующих оснований:

- а) нарушение требований, установленных Правилами благоустройства;
- б) нарушение ГОСТов, технических регламентов, требований, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия человека, пожарной безопасности и другими федеральными законами, строительных норм и правил, сводов правил;
- в) несоответствие согласованному в УАиГ архитектурному решению фасадов зданий (помещений), сооружений, нестационарных торговых объектов;
- г) несоответствие изменения фасадов цветовому решению сложившейся застройки улиц города;
- д) отсутствие у заявителя прав на здание (помещение), строение, сооружение

или его части.

В соответствии с пунктом 4.13.9. Правил установлены требования к внешнему виду фасадов:

- исправное состояние конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных групп, отмосток, примысков цокольных окон и входов в подвалы, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей;
- герметичная заделка и расшивка швов, трещин и выбоин;
- исправное состояние размещенного на фасаде архитектурного освещения и включение его с наступлением темноты в соответствии с установленным настоящими Правилами графиком включения и отключения наружного освещения города;
- установление информационных конструкций без использования металлических рам (каркасов) в качестве способа крепления;
- применение для наружной отделки фасада материалов, соответствующих архитектурно-художественному облику зданий (помещений), строений, сооружений, их проектным характеристикам;
- размещение архитектурного освещения (фасадов и информационных конструкций), обеспечивающее безопасную эксплуатацию, в том числе без использования выносных металлических кронштейнов;
- отсутствие дополнительного оборудования, элементов и устройств, перекрывающих оконные проемы, дверные проемы, простенки, витрины, витражи.

Таким образом, Кемеровским УФАС России установлено, что в рассматриваемой ситуации Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово был проведен плановый визуальный осмотр фасадов зданий, включая объект, расположенный по адресу: ул. Сарыгина, 29.

В результате осмотра установлены факты содержания отделки фасада в неисправном состоянии, а именно: разрушение фриза, ограждающих элементов крылец, ступеней входных групп.

Как было указано ранее, в соответствии с пунктом 4.13.9. Правил одним из требований к внешнему виду фасадов является исправное состояние конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных групп, отмосток, примысков цокольных окон, и входов в подвалы, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей.

В соответствии с пунктом 1.3.1. Правил исправное состояние фасада – категория технического состояния фасада, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Согласно статье 11 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание или сооружение должно

быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения и т.д.

Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов города Кемерово (пункт 4.13.2. Правил).

Таким образом, действующими муниципальными нормативными правовыми актами: Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 № 91, Постановлением администрации г. Кемерово от 07.12.2015 № 2927 утверждены Правила благоустройства территории города Кемерово и Порядок согласования внешнего вида фасадов зданий, сооружений, которыми предусмотрены основания отказа в согласовании размещения информационной конструкции – нарушение требований, установленных Правилами благоустройства; нарушение ГОСТов, технических регламентов, требований, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия человека, пожарной безопасности и другими федеральными законами, строительных норм и правил, сводов правил.

В связи с этим является правомерным отказ Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово хозяйствующим субъектам, в том числе ООО «Офис-Плюс», в согласовании эскиза размещения информационной конструкции на фасаде по причине неисправного состояния конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных групп, отмосток, приямков цокольных окон и входов в подвалы, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей.

Однако действия Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово по факту согласования 27.06.2019 эскиза размещения информационной конструкции ИП <...>, в то время как ООО «Офис Плюс» в согласовании аналогичного эскиза размещения световой вывески на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, было отказано, поставили в неравное положение указанных хозяйствующих субъектов – арендаторов помещений, расположенных в одном объекте недвижимого имущества.

Согласно статье 3 ФЗ № 135-ФЗ указанный Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции.

Статья 4 ФЗ № 135-ФЗ определяет конкуренцию как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Согласно части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ органам местного самоуправления, иным

осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности пункт 2 запрещает необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

По смыслу статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ нормативно установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, и распространяется прежде всего на их акты и действия в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов. Орган местного самоуправления не вправе принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В рассматриваемой ситуации от решения органа местного самоуправления (его структурного подразделения) вопроса, связанного с согласованием либо отказом в согласовании размещения информационной конструкции с наименованием организации на фасадах зданий на территории г. Кемерово, поставлены в зависимость перспективы деятельности на соответствующей территории хозяйствующего субъекта ООО «Офис Плюс», так как данная организация была лишена возможности размещения на вывеске идентифицирующей ее информации, в то время как ИП <...> такая возможность была предоставлена.

Фактически принятие структурным подразделением органа местного самоуправления таких решений вопреки интересам определенной организации в пользу иной организации предоставляет преимущества хозяйствующему субъекту, имеющему возможность в силу действующего законодательства РФ распространять информацию, позволяющую его идентифицировать для привлечения внимания неопределенного круга лиц.

Действующие ограничения и запреты, установленные как федеральными законами, так и муниципальными правовыми актами, в том числе требования к благоустройству, должны применяться равно ко всем хозяйствующим субъектам.

Учитывая изложенное, Кемеровское УФАС России приходит к выводу, что в силу порядка и правил, установленных Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 № 91, Постановлением администрации г. Кемерово от 07.12.2015 № 2927 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово имело правовые основания для отказа в согласовании размещения информационной конструкции ООО «Офис Плюс» по причине нарушения требований, установленных Правилами благоустройства; нарушение ГОСТов, технических регламентов, требований, установленных законодательством Российской Федерации к зданиям, строениям, сооружениям, но в то же время Управлением 27.06.2019 согласован эскиз размещения информационной конструкции ИП <...> на спорном фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, в связи с чем перечисленные действия Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово ставят в неравное положение арендаторов помещений, расположенных в здании по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, предоставляют преимущества осуществления деятельности ИП <...>, что содержит

признаки нарушения части 1 статьи 15 ФЗ № 135-ФЗ.

Установлено, что информационная конструкция – световая вывеска на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, принадлежащая ИП <...> до настоящего времени не демонтирована. Срок действия решения Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово от 27.06.2019 № 10485 истекает 27.06.2020.

Согласно части 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 ФЗ № 135-ФЗ принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области предупреждает о необходимости прекращения Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, а именно Вам необходимо в срок до 30 июня 2020 г.:

- 1) принять мотивированное решение/заключение о возможности либо невозможности размещения информационных конструкций на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, с учетом требований действующего законодательства РФ (с приложением актов осмотра, иных документов, подтверждающих несоответствие фасадов спорного здания требованиям, установленным Правилами благоустройства; нарушение ГОСТов, технических регламентов, требований, установленных законодательством Российской Федерации к зданиям, строениям, сооружениям);
- 2) после принятия вышеуказанного заключения осуществить действия, направленные на соблюдение равных условий деятельности, хозяйствующих субъектов, размещающих информационные конструкции на фасаде здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Сарыгина, 29, путем принятия решений о согласовании эскизов размещения на спорном здании информационных конструкций либо решений об отказе в согласовании/осуществлении действий, направленных на демонтаж незаконно установленных конструкций;
- 3) довести до сведения ответственных лиц Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Кемерово положения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью

недопущения принятия ограничивающих конкуренцию актов.

О выполнении предупреждения сообщить в Кемеровское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Врио руководителя управления

<...>