Исх. №ИП-06/2508 от 21.02.2019

В рамках мониторинга соблюдения антимонопольного законодательства Татарстанским УФАС России у Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан была запрошена информация о земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:18.

В ходе изучения представленных документов установлено следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:18 согласно выписке ЕГРН №99/2018/218977261 от 23.11.2018 имеет вид разрешенного использования-жилой дом, является ранее учтенным, площадь и местоположение границ ориентировочные и подлежат уточнению при межевании.

Согласно выписке из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:50:010618:18 право собственности не зарегистрировано, относится к неразграниченной государственной собственности, договоры аренды, купли-продажи данного земельного участка не заключались.

Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:18 в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не зарегистрированы.

Согласно информации, предоставленной Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:18 расположены следующие объекты капитального строительства:

- здание с кадастровым номером 16:50:010618:182, назначение: нежилое здание, 2-этажное (подземных этажей - 1), общей площадью 1313,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Казань, ул. Муштари, д.22, право собственности зарегистрировано 30.10.2017г. () Также на данный объект зарегистрировано охранное обязательство на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) от 02.08.2013г. №А-392;

- здание с кадастровым номером 16:50:010618:73, назначение: нежилое, площадью 426,8 кв.м., количество этажей – 2, в том числе подземных – 1, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Муштари, д.24. Право собственности на данный объект зарегистрировано ООО «Рэд Эпл» 18.10.2018 г.

Согласно акту муниципального контроля от 26.11.2018г., территория вокруг здания с кадастровым номером 16:50:010618:73 «частично огорожена строительным забором, работы по реконструкции приостановлены».

В соответствии со статьей 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В соответствии со ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований

технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Согласно ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, где планируется строительство. К заявлению о выдаче разрешения в обязательном порядке должны прилагаться правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, материалы проектной документации, а также иные предусмотренные ст. 51 ГрК РФ документы.

Как было отмечено ранее, согласно письменным пояснениям МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани», разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:18 в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не зарегистрированы.

Таким образом, собственником здания с кадастровым номером 16:50:010618:73 (ООО «Рэд Эпл») была начата процедура реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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).

В соответствии со статьей 39.1 Федерального 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 хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду 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 (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в случае выявления признаков нарушения статьи 15 настоящего Федерального закона.

Исходя из изложенного, в действиях (бездействиях) Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части отсутствия контроля за соблюдением действующего законодательства, а именно: начало реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство, выдаваемого органом местного самоуправления г. Казани.

В связи с наличием в действии (бездействии) Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани, МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части отсутствия контроля за началом реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 16:50:010618:18 без разрешения на строительство, выдаваемого органом местного самоуправления г. Казани, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости соблюдения статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Предупреждение должно быть исполнено в течение 60 дней с момента получения.

Об исполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня его исполнения, но не позднее окончания срока, установленного для его исполнения, представив подтверждающие документы.

<…> (должностное лицо)