

РЕШЕНИЕ № 46

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 8-01/133 по признакам нарушения администрацией г. Николаевска-на-Амуре части 1 статьи 15 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В ходе осуществления контроля соблюдения органами местного самоуправления антимонопольного законодательства при принятии актов, Хабаровским УФАС России установлен административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию» (в редакции постановлений администрации от 25.01.2012 № 25, от 23.03.2012 № 107, от 01.06.2012 № 243), утвержденный постановлением администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» от 05.07.2011 № 268, отдельные положения которого нарушают часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а именно.

Административным регламентом установлены требования предоставления документов, необходимых для продления срока действия разрешения на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство (подпункт 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3), не предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основания отказа в продлении срока действия разрешения на строительство (абзац 3 пункта 2.6 раздела 2), не предусмотренные частью 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В данной связи Хабаровским УФАС России возбуждено настоящее дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Рассмотрение дела откладывалось до 25.07.2012.

Комиссия Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев материалы дела, пришла к следующему выводу.

Согласно части 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Правоотношения по выдаче разрешений на строительство регулируются градостроительным законодательством.

Статьей 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Порядок выдачи разрешения на строительство, продления срока действия разрешения, внесения в него изменений урегулирован статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (часть 1 статьи 51).

Абзацем 3 пункта 2.6 раздела 2 регламента установлено, что основанием отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства является непредставление заявителем документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с частью 20 статьи 51 кодекса.

В соответствии с частью 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия разрешения на строительство может быть продлен по [заявлению](#) застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Из приведенной нормы права следует, что отказ в продлении срока действия разрешения на строительство допускается только в том случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи застройщиком соответствующего заявления. Иных оснований отказа в продлении срока действия разрешения Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит, в связи с чем установленное регламентом основание отказа в продлении срока действия разрешения на строительство по причине непредставления заявителем документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 кодекса, не основано на положениях законодательства.

Подпунктом 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 регламента установлен порядок выполнения органом местного самоуправления административных процедур, связанных с продлением срока действия разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение в разрешение изменений.

С целью продления срока действия разрешения, либо внесения в него изменений заинтересованное лицо должно обратиться в администрацию с соответствующим заявлением, к которому должен быть приложен перечень следующих документов (подпункт 2.4.1 пункта 2.4 раздела 2):

- правоустанавливающие документы на земельный участок,
- градостроительный план земельного участка,
- 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 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 государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации),
- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации),
- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, в случае реконструкции такого объекта.

Однако, из части 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не следует, что для продления срока действия разрешения на строительство необходимо предоставление поименованных документов.

Кроме того, указанные документы в соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляются заявителями в целях получения разрешения на строительство, но не для его продления.

Согласно части 21 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 настоящей статьи.

В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях,

содержащихся в указанном разрешении на строительство (часть 21.6).

В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (часть 21.7).

В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется (часть 21.8).

В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство (часть 21.9).

При этом указанные лица обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган, указав в таком уведомлении реквизиты:

- 1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 21.5 настоящей статьи;
- 2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;
- 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 настоящей статьи;
- 4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о

переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 настоящей статьи.

До 01.07.2012 копии указанных документов в силу части 3 статьи 5 Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ предоставляются заявителем самостоятельно.

При таком положении, установленное подпунктом 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 регламента требование о предоставлении документов, предусмотренных подпунктом 2.4.1 пункта 2.4 раздела 2 регламента, для внесения изменений в разрешение на строительство также не основано на законе.

Рассматриваемый регламент является муниципальным правовым актом, устанавливающим порядок предоставления администрацией г. Николаевска-на-Амуре муниципальной услуги физическим и юридическим лицам (пункт 1.5 раздела 1 регламента).

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов. В частности пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции установлен запрет на принятие органами местного самоуправления актов, которые необоснованно препятствуют осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Учитывая, что регламентом установлены не предусмотренные градостроительным законодательством требование предоставления документов в составе заявления о продлении срока действия разрешения на строительство, внесении изменений в разрешение на строительство, основания отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, применение порядка предоставления муниципальной услуги на практике может привести к предъявлению необоснованных требований к хозяйствующим субъектам, препятствованию деятельности таких субъектов, что прямо запрещено антимонопольным законодательством.

Администрацией г. Николаевска-на-Амуре в материалы дела представлены письменные пояснения, из которых следует, что постановлениями администрации от 02.07.2012 № 305, от 18.07.2012 в регламент внесены изменения, исключающие необоснованные требования к составу документов, предоставляемых для продления срока действия разрешения на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство, а также не предусмотренные частью 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации основания отказа в продлении срока действия разрешения на строительство.

Добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, является в силу пункта 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции основанием прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. При этом, резолютивная часть решения о прекращении рассмотрения дела должна содержать сведения об установлении факта нарушения ответчиком антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать абзац 3 пункта 2.6 раздела 2, подпункт 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию» (в редакции постановлений администрации от 25.01.2012 № 25, от 23.03.2012 № 107, от 01.06.2012 № 243), утвержденного постановлением администрации городского поселения «Город Николаевск-на-Амуре» от 05.07.2011 № 268, соответственно в части установленного основания отказа в продлении срока действия разрешения на строительство по причине непредставления документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленного порядка продления срока действия разрешения на строительство, внесения в разрешение изменений, предполагающего предоставление документов установленных подпунктом 2.4.1 пункта 2.4 раздела 2 регламента, нарушающими часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2. Рассмотрение дела № 8-01/133 прекратить, в связи с добровольным устранением администрацией г. Николаевска-на-Амуре нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.