



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 120/18.1 - 2016

23 сентября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, порядка заключения договоров и порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства (Приказ от 23.08.2016 № 288, далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: <.....> - заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <.....> – специалист 1 разряда юридического отдела;
<.....> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии в качестве:

заявителя – ООО «Строительная компания «ВЕРОНА» (620144 г. Екатеринбург, ул. Фрунзе, 67, оф.1), представитель <.....> (доверенность № б/№ от 04.09.2016);

уполномоченного органа – Администрация городского округа Дегтярск (623271, г. Дегтярск Свердловской области, ул. Калинина, 50), представители – <.....> (доверенность № 01-01-13/3297 от 22.09.2016), <.....> (доверенность № 01-01-13/3296 от 22.09.2016);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Строительная компания «ВЕРОНА» (далее – ООО «СК «ВЕРОНА») на действия (бездействие) Администрации городского округа Дегтярск (далее – Администрация ГО Дегтярск), отменившей Постановлением от 09.09.2016 № В35-ПА разрешение на строительство № 66340100-032-2016 от 20.07.2016, выданное ООО «СК «ВЕРОНА».

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подана в срок, установленный ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона.

Информация о поступлении жалобы на действия (бездействия) и (или) обжалуемый акт Администрации ГО Дегтярск размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России www.sverdlovsk.fas.gov.ru.

В связи с рассмотрением жалобы, Свердловским УФАС России на основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации ГО Дегтярск было направлено уведомление о её поступлении (исх. № 11845 от 16.09.2016) по электронной почте.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Под исчерпывающим перечнем процедур в сферах строительства в п. 7.4 ч. 1 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) понимаются установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ и осуществляемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 (далее – Перечень № 403) и включает следующие процедуры, в том числе:

I. Процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.

1. Процедуры, связанные с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории в отношении земельных участков, относящихся к землям населенных пунктов и имеющих вид разрешенного использования, позволяющий осуществлять жилищное строительство.

2. Процедуры, связанные с заключением договоров подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям), а также с архитектурно-строительным проектированием.

3. Процедуры, связанные с осуществлением строительства (реконструкции).

4. Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения.

II. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований (применяются в случае, если такие процедуры и порядок их проведения установлены нормативным правовым актом субъекта РФ или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления).

ООО «СК «ВЕРОНА» было выдано разрешение на строительство № RU 66340100-03202016 от 20.07.2016 года, предполагающее осуществление строительства многоквартирных домов в г. Дегтярске.

Однако, 13.09.2016 ООО СК «Верона» поступило Постановление Администрации ГО Дегтярск № В35-ПА от 09.09.2016 «Об отмене разрешения на строительство № RU 66340100-03202016 от 20.07.2016 года».

Указанное постановление мотивировано представлением прокуратуры г. Ревды и Уставом ГО Дегтярск.

ООО «СК «ВЕРОНА» просит признать жалобу обоснованной, выдать администрации ГО Дегтярск предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства путем отмены Постановления № В35-ПА от 09.09.2016 «Об отмене разрешения на строительство № RU 66340100-03202016 от 20.07.2016 года».

Администрация ГО Дегтярск считает жалобу необоснованной (вх. № 01-15027 от 22.09.2016), постановление об отмене принято на основании представления прокуратуры г. Ревда от 23.08.2016 № 02-01-16 по результатам проведенной проверки исполнения градостроительного законодательства при утверждении и реализации правил землепользования и застройки территории.

Процедура предоставления разрешения на строительство (п. 59) включена в утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (далее - Перечень № 403), а ее осуществление регулируется ст. 51 ГрК РФ, где под разрешением на строительство понимается 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.

Согласно ч. 2 ст. 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (ч. 3 ст. 51 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 4 ст. 51 ГрК РФ 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.

Согласно ч. 6.1 ст. 51 ГрК РФ прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр).

В соответствии с ч. 7 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) 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;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) 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;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса;

4) 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;

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 настоящего Кодекса, в случае использования модифицированной проектной документации;

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

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

6.2) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

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

8) 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.

Согласно ч. 7.1 ст. 51 ГрК РФ документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 настоящей статьи, в органах местного самоуправления и подведомственных органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 7 настоящей статьи, предоставляются органами местного самоуправления и подведомственными органам местного самоуправления

организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

В соответствии с ч. 7.1 ст. 51 ГрК РФ документы, указанные в пункте 1 части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно ч. 16 ст. 51 ГрК РФ форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Градостроительный кодекс РФ установил исчерпывающий перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство.

Во исполнение требований ст. 51 ГрК РФ администрацией ГО Дегтярск Постановлением от 27.05.2016 № 470-ПА утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» (далее - Административный регламент).

Вместе с тем, в ходе проверки Прокуратурой г. Ревда документов, представленных ООО «СК «ВЕРОНА» в администрацию ГО Дегтярск, установлено отсутствие регистрации заявления ООО «СК «ВЕРОНА» о выдаче разрешения на строительство, а также не предоставление обществом отдельных, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ документов, что и послужило основанием для выдачи прокуратурой г. Ревда администрации ГО Дегтярск представления от 26.08.2016 № 02-01-16.

На основании указанного представления Прокуратуры г. Ревда администрация ГО Дегтярск Постановлением от 09.09.2016 № В35-ПА отменила разрешение на строительство № RU 66340100-03202016 от 20.07.2016 года.

Вместе с тем, Административный регламент не предусматривает указанного основания для отказа в выдаче разрешения на строительство или его прекращения.

Согласно п. 14 ст. 51 ГрК РФ отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

В соответствии с письмом ФАС России от 07.12.2015 № ИА/69780/15 «О направлении разъяснений в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 250 – ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты российской Федерации» в рамках ст.18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требований осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Установленный в Законе о защите конкуренции перечень оснований для обращения с жалобой в порядке ст. 18.1 указанного закона является исчерпывающим.

Кроме того, ООО «СК «ВЕРОНА» обратилось с заявлением в Арбитражный суд Свердловской области об оспаривании ненормативного правового акта администрации ГО Дегтярск (дело №А60-45486/2016).

В рассматриваемом комиссией случае ООО «СК «ВЕРОНА» обжалуются действия администрации ГО Дегтярск, совершенные не при осуществлении ею процедуры, включенной в Перечень № 403.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу ООО «СК «ВЕРОНА» признать необоснованной.

Председатель комиссии <.....>

Члены комиссии: <.....>

<.....>

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

