

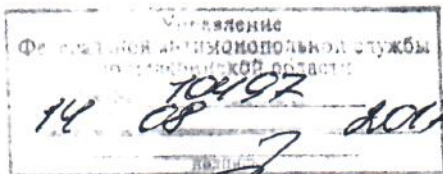


ООО "РА НЕО", 456320, Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильмен-Тау, д. 20
т/ф: (3513) 54-68-68, 54-69-69, e-mail: info@neo-miass.ru, www.neo-miass.ru
ИНН/КПП 7415089305/741501001, ОГРН 1157415000797
Р/с: 40702810372000009043 в Отделении №8597 Сбербанка России
г. Челябинск, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602

Исх. 11 от «14» 08 2017 г.

В Управление Федеральной
антимонопольной
службы по Челябинской области
454111, Россия, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«РА НЕО»
456320, Россия, Челябинская обл., г. Миасс,
ул. Ильмен-Тау, д. 20
конт. телефон: +73519090230



Лицо, в отношении которого подано заявление:
Администрация Миасского городского округа
(ОГРН/ИНН 1027400874016/7415031922)
456300, Россия, Челябинская обл., г. Миасс,
пр. Автозаводцев, 55

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства
органом местного самоуправления – Администрацией Миасского городского
округа
(в порядке статьи 44 Федерального закона
от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

Обращаюсь с заявлением на неправомерные действия Администрации Миасского городского округа (далее по тексту – Администрация), создающей административные барьеры хозяйствующим субъектам при предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства.

Суть заявления в следующем.

Общество с ограниченной ответственностью «РА НЕО» (далее по тексту – Общество), на основании договора аренды № 7311 от 02.10.2014 г., договора передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды от 23.09.2015 г. является арендатором земельного участка площадью 3 460 кв.м., с кадастровым номером 74:34:0400010:3609, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе ул. Попова, предназначенного для проектирования и строительства трансформаторной подстанции. Уступка права по договору аренды зарегистрирована в установленном законом порядке.

27.07.2017 г. в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Общество обратилось в

Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Трансформаторная подстанция» на принадлежащем ему земельном участке, расположенном по вышеуказанному адресу. Все документы, необходимые для принятия уполномоченным органом решения о выдаче разрешения на строительство, Обществом были представлены.

07.08.2017 г. Администрацией в адрес Общества был направлен отказ в выдаче разрешения на строительство.

Действия Администрации, выраженные в отказе Обществу в выдаче разрешения на строительство, считаю неправомерными, нарушающими положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Федеральный закон № 135-ФЗ). Кроме того, указанные действия препятствуют Обществу в осуществлении хозяйственной деятельности.

Общий порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

На момент обращения Общества за выдачей разрешения на строительство, Администрация руководствовалась Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства», утвержденным постановлением Администрации от 01.09.2015 г. № 5423 (далее по тексту – Административный регламент).

Перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство (предоставлении муниципальной услуги) указаны в части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункте 2.16 Административного регламента.

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», муниципальная услуга, предоставляемая органом местного самоуправления – деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и уставами муниципальных образований.

Выдача разрешения на строительство является муниципальной услугой и должна оказываться в соответствии с требованиями закона.

Отказ в выдаче разрешения на строительство Обществу на требованиях закона не основан.

Относительно доводов Администрации, приведенных в отказе необходимо отметить следующее.

1. Как было указано ранее, Общество является арендатором земельного участка площадью 3 460 кв.м., с кадастровым номером 74:34:0400010:3609, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе ул. Попова, предназначенного для проектирования и строительства трансформаторной подстанции. Договор аренды недействительным или незаключенным в установленном законом порядке не признан и является действующим. Назначение объекта капитального строительства, с заявлением о выдаче разрешения на который, обратилось Общество, соответствует виду разрешенного использования земельного участка и градостроительным регламентам, установленным для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. № 1. Таким образом, препятствия для осуществления строительства объекта капитального строительства «Трансформаторная подстанция», установленные законом, отсутствуют.

2. Требования градостроительного плана земельного участка по инженерным коммуникациям Обществом выполнены. На листе 2 раздела Проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» нанесены охранные зоны сетей, проходящих по земельному участку (выделено желтым цветом). Строительство объекта в границах охранных зон инженерных коммуникаций не планируется, в связи с чем, необходимость их переноса из пятна застройки отсутствует.

3. Технические условия, выданные муниципальным унитарным предприятием «Городская управляющая компания», согласованные с

начальником Управления ЖКХ, энергетики и транспорта в адрес Администрации были представлены, но по неизвестным причинам были утеряны в Правовом управлении. Кроме того, данный документ не входит в исчерпывающий перечень документов, установленный статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и соответственно, требование Администрации о его предоставлении является незаконным.

Отсутствие у Общества разрешения на строительство, в силу части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не позволяет Обществу осуществлять строительство трансформаторной подстанции и устанавливает не предусмотренные законом административные барьеры в осуществлении Обществом хозяйственной деятельности.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ предусмотрено, что «... органам местного самоуправления ... запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции...». Пунктом 2 указанной нормы установлено, что органам местного самоуправления запрещается создание необоснованных препятствий в осуществлении деятельности хозяйствующим субъектом.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 15, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать действия Администрации Миасского городского округа, выразившиеся в необоснованном отказе в предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, противоречащими части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Выдать Администрации Миасского городского округа предписание в порядке, предусмотренном положениями статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ о совершении действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Копия обращения Общества;
2. Копия ответа Администрации;
3. Копия договора аренды земельного участка;
4. Копия договора передачи прав и обязанностей;
5. Копия градостроительного плана земельного участка.

Директор
ООО «РА НЕО»

