



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-1182/2019

24.06.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 07.06.2019 № 231) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

*заявителя* – <...>, представитель – <...> (доверенность № 4 от 01.09.2018);

*уполномоченного органа* – Администрация городского округа Первоуральск (Ватутина ул., д. 41, г. Первоуральск, Свердловская область, 623100, далее – Администрация ГО Первоуральск), представители: <...> (доверенность от 27.02.2019 № 967-15/19), <...> (доверенность от 27.02.2019 № 967-14/19), <...> (доверенность от 22.01.2019 № 967-3/19),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-13381 от 05.06.2019) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации городского округа Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в п. 56 Исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (утв. Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346) и выразившиеся в нарушении порядка и сроков продления срока действия разрешения на строительство № RU66336000-18-2017 от 13.06.2018,

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 14.06.2019 в 15 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 12493 от 10.06.2019) посредством системы электронного документооборота (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 №234-ПП), заявитель – на электронную почту <...>.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 066/01/18.1-1182/2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 24.06.2019 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы уполномоченный орган уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 13104 от 18.06.2019) посредством системы электронного документооборота (утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 05.03.2013 № 234-ПП), заявитель – на электронную почту <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с пп. 2 ч. 1 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, в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства; незаконного отказа в приеме документов, заявлений; предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий **перечень** процедур в соответствующей сфере строительства.

Правительство РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Постановлением Правительства РФ от 28.03.2017 № 346 в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения (далее – Исчерпывающий перечень № 346), который вступил в силу 30.09.2017 (по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования настоящего постановления).

Рассмотрение в соответствии с п.п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления, их

должностных лиц при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ, допускается по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу акта Правительства РФ, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 250-ФЗ), то есть с 30.03.2018.

К процедурам, связанным с осуществлением строительства, реконструкции объектов капитального строительства нежилого назначения согласно п. 56 Исчерпывающего перечня № 346 относится продление срока действия разрешения на строительство.

Под **разрешением на строительство** в ч. 1 ст. 51 ГрК РФ понимается документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, 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 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 (ч. 4 ст. 51 ГрК РФ).

Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка (ч. 21.5 ст. 51 ГрК РФ).

Лица, указанные в ч. 21.5 ст. 51 ГрК РФ, согласно ч. 21.10 настоящей статьи обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления с указанием реквизитов правоустанавливающих документов на такие земельные участки.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает обжалуемые действия (бездействие) уполномоченного органа.

<...> в жалобе указывает на то, что согласно договору купли-продажи от 01.11.2017 приобрела право собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым № 66:58:0113004:1366, расположенного на земельном участке с кадастровым № 66:58:0113004:221. <...> 17.05.2018 обратилась в Администрацию городского округа Первоуральск с заявлением о продлении разрешения на строительство № RU66336000-18-2017 от 13.06.2018. Администрацией городского округа Первоуральск направлен ответ (исх. № 02-1368 от 06.06.2018), подписанный и.о. главы городского округа Первоуральск, согласно которому <...> в нарушение п. 21.15 ст. 51 ГрК РФ отказано в продлении разрешения на строительство в связи с рассмотрением вопроса о признании права собственности на объект отсутствующим в Первоуральском городском суде. Также <...>

отмечает, что вопрос о продлении разрешения на строительство на момент подачи жалобы по существу не рассмотрен, что противоречит п. 21.14 ст. 51 ГрК РФ.

Администрация городского округа Первоуральск отмечает, что заявление <...> о продлении разрешения на строительство поступило в Управление архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск 18.05.2018. Ответ подготовлен 06.06.2018 и ожидал <...> в приемном окне Управления архитектуры и градостроительства городского округа Первоуральск. Также данное заявление послужило основанием рассмотрения Свердловским УФАС России жалоб № 16/18.1-2019 и № 17/18.1-2019, в связи с чем Администрация городского округа Первоуральск полагает, что жалоба <...> не может служить поводом для повторного рассмотрения по ранее рассмотренным основаниям.

Ранее в адрес Свердловского УФАС России поступили жалобы №16/18.1-2019 и № 17/8.1-2019 <...> (вх. № 01-3589 от 20.02.2019, вх. № 01-3590 от 20.02.2019) на действия (бездействие) уполномоченного органа в лице Администрации городского округа Первоуральск, совершенные при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства (п. 57 Исчерпывающего перечня № 346), и выразившиеся в нарушении порядка и сроков внесения изменений в разрешение на строительство. По результатам рассмотрения указанных жалоб 28.02.2019 принято решение о признании их обоснованными. Администрация городского округа Первоуральск признана нарушившей ч. 21.14 ст. 51 ГрК РФ, ей выдано предписание о принятии всех зависящих от нее мер по рассмотрению заявлений <...> от 18.04.2018 и 18.05.2018 в соответствии с положениями ст. 51 ГрК РФ и принятии решения о внесении изменений в разрешение на строительство № RU 66336000-18-2017 либо об отказе внесения изменений в разрешение на строительство.

К процедурам, связанным с осуществлением строительства, реконструкции объектов капитального строительства нежилого назначения согласно п. 57 Исчерпывающего перечня № 346 относится внесение изменений в разрешение на строительство.

В соответствии с ч. 21.14 ст. 51 ГрК РФ в срок не более чем 10 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в ч. 21.10 ст. 51 ГрК РФ, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 № 216-ФЗ).

В срок не более чем 7 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в ч. 21.10 ст. 51 ГрК РФ, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в силу ч. 21.14 ГрК РФ принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные ч. 7 ст. 51 ГрК РФ. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным ч.ч. 7.1 и 7.2 ст. 51 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Согласно п. 20 ст. 51 ГрК РФ срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на

строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 60 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 (в ред. Федеральных законов от 22.11.2010 № 305-ФЗ, от 30.12.2012 № 294-ФЗ, от 13.07.2015 № 216-ФЗ, от 29.07.2017 № 218-ФЗ). Вместе с тем, **п. 20 ст. 51 ГрК РФ утратил силу** (Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Таким образом, процедура продления срока действия разрешения на строительство входит в процедуру внесения изменений в разрешение на строительство.

Частью 21 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных п.п. 3-5 ч. 9 настоящей статьи, а именно в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) уполномоченного органа (п. 4 ч. 9 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Рассмотрение жалобы <...> прекратить.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.