



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

10.08.2020 № 18684/04

На № _____ от _____

Заявитель:

ПК «Русь-Фарма»

347381, г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы, 4

Уполномоченный орган:

Комитет по градостроительству и
архитектуре Администрации города
Волгодонска

347360, г. Волгодонск, ул. Морская, 66
adm_architectura@vlgd61.ru

Администрация города Волгодонска

347360, г. Волгодонск, ул. Советская, 2
volgodonskgorod@vlgd61.ru

Уведомление № 061/10/18.1-1698/2020 о поступлении жалобы ПК «Русь-Фарма»

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении в Ростовское УФАС России из прокуратуры г. Волгодонска жалобы ПК «Русь-Фарма» (вх. № 14768 от 05.08.2020) на неправомерные действия уполномоченного органа – Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска при осуществлении процедуры выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства – магазин (второй пусковой комплекс) по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. К. Маркса, 56 (далее – Объект).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ростовского УФАС России www.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **14.08.2020 в 12 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

Участие в рассмотрении жалобы можно будет принять в режиме видеоконференц-связи (ВКС).

Для участия в рассмотрении жалобы в режиме ВКС участникам необходимо:

1. перейти по ссылке:

<http://vcs03fas.cloud.rt.ru/service/join/?confid=470483&confpass=3073>

ID конференции: 470483

Пароль: 3073

2. до даты рассмотрения жалобы направить на адрес [REDACTED] документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы (доверенность, паспорт).

Уполномоченному органу, Администрации г. Волгодонска в срок до 13.08.2020 представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

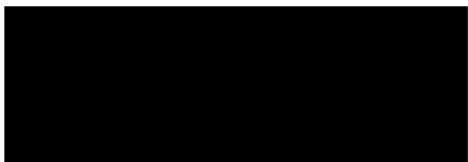
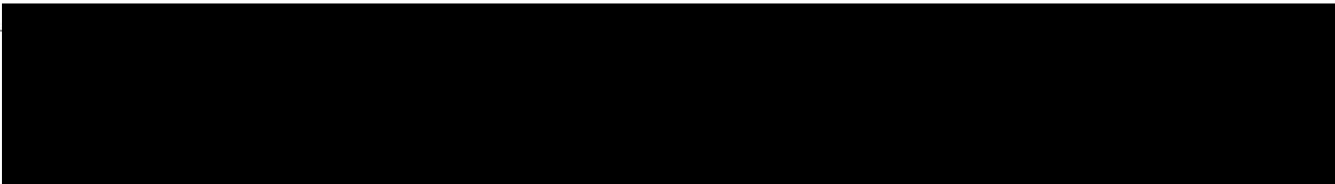
1. Заявления (со всеми приложениями) ПК «Русь-Фарма» на выдачу разрешения на строительство Объекта; все имеющиеся ответы на заявления ПК «Русь-Фарма»;

009480

2. Возражения по доводам, изложенным в жалобе Заявителя, со ссылками на нормы законодательства РФ;

3. Письменное нормативное обоснование неисполнения судебных актов в рамках дел №А53-34844/2018, № А53-39611/2019.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.



с. Филипп
26.06.20

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
«РУСЬ-ФАРМА»**

347381, Ростовская обл, г. Волгодонск,
ул.30 лет Победы, д. 4
тел: 22-67-27

ИНН/КПП 6143013256/614301001
ОГРН 1026101941634

Исх. № 44 от 25.06.2020 г.

В прокуратуру г. Волгодонска

Прокурору города Волгодонска
старшему советнику юстиции

347371, Ростовская область,
г. Волгодонск, пр.Строителей, 3

От председателя ПК «Русь-Фарма»

19.06.20
11.04.20
19.06.20

Шкурпатов
Вологодский

Жалоба

на действие (бездействие) должностных лиц Администрации города Волгодонска

ПК «РУСЬ-ФАРМА» ведет застройку объекта незавершенного строительства по ул. К Маркса, дом 56 с 2008 года. За период с 2008 по 2015 год введено в эксплуатацию 12 квартир. Остался незавершенным пристроенный объект незавершенного строительства площадью 725 кв.м, под магазин.

05.09.2018 ПК «РУСЬ-ФАРМА» обратился в Администрацию города Волгодонска с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск».

Квартал В-9 объектами соцкультбыта и торговли не обеспечен.

Письмом от 17.09.2018 № 2365.52.6.112 в выдаче разрешения на строительство было отказано, по единственному основанию: в связи с тем, что планируется уменьшение общей долевой собственности земельного участка жильцов МКД. Отказ в выдаче разрешения был обжалован.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 14.02.2019 года по делу №А53-34844/2018, отказ Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, изложенного в письме от 17.09.2018 №2365.52.6/12, за подписью главного архитектора города Волгодонска, председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска [redacted], в выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск» **признан недействительным.**

После вынесения решения главный архитектор города Ю.Ю. Медведев уволился.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2019 года по делу № А53-34844/2018 (15АП-4496/2019) решение Арбитражного суда Ростовской области от 14.02.2019 года по указанному делу изменено, абзац 1 резолютивной части решения суда в части отказа в удовлетворении остальной части требований изложен в следующей редакции: «Обязать Администрацию города Волгодонска рассмотреть вопрос о выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск».

По итогам рассмотрения дела № А53-34844/2018 (15АП-4496/2019) Арбитражным судом был выдан Исполнительный лист обязывающий

КОПИЯ ВЕРНА
Помощник прокурора
Шкурпатов Д.М.

Администрацию города к исполнению решения суда. Служба судебных приставов требования Исполнительного листа не исполнила.

В связи с бездействием Администрации по исполнению судебного акта, 24.06.2019 года Заявитель обратился в Администрацию с требованием об исполнении резолютивной части Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2019 года по делу №А53-34844/2018 (15АП-4496/2019).

Письмом от 27.09.2019 исх. №52.6.09/7285 ПК «РУСЬ-ФАРМА» было отказано в выдаче разрешения на строительство со ссылкой на необходимость представления пакета документов в соответствии с ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и с учетом вступивших в силу с 01.07.2019 года, изменений в ГрК РФ, внесенных Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Данный отказ также был обжалован в Арбитражном суде Ростовской области.

Решением АС РО от 05.02.2020 по делу №А53-39611/2019 требования ПК «РУСЬ-ФАРМА» удовлетворены в полном объеме, отказ Администрации г. Волгодонска, в выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск», изложенный в письме от 27.09.2019 №52.6-09/7285, признан недействительным;

бездействие Администрации города Волгодонска в неисполнении Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2019 по делу №А53-34844/2018 признано незаконным;

на Администрацию г. Волгодонска возложена обязанность повторно рассмотреть вопрос о выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск».

Решение вступило в силу 05.03.2020 г.

Письмом от 27.05.2020 исх. 689.52.6/12 за подписью председателя комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска – главного архитектора города Волгодонска [REDACTED] вновь было отказано в выдаче разрешения. В основу отказа Администраций было положено следующее:

- не представлено решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством;
- не представлен проект организации строительства объекта капитального строительства.

Первое основание для отказа уже было предметом рассмотрения в Арбитражном суде РО по делу №А53-34844/2018. Суд признал отказ Администрации недействительным в связи с отсутствием необходимости в предоставлении решения общего собрания.

Земельный участок, расположенный по адресу ул. К. Маркса, 56, был сформирован под строительство многоквартирного дома и магазина в 1990 году. В 1993 году жилая часть дома была введена в эксплуатацию.

В 2004 году ПК «Русь - Фарма» был приобретен в собственность объект незавершенного строительства по ул. К Маркса, дом 56.

Постановлением Главы города Волгодонска от 19.03.2007 года № 562 земельный участок под многоквартирным домом был поставлен на кадастровый учет, с кадастровым номером 61:48:0040210:18, площадью 3694 кв.м.

Таким образом, земельный участок был сформирован после приобретения в собственность объекта незавершенного строительства и соответствующим образом учтена доля всех собственников недвижимости.

КОПИЯ
Помощник прокурора
Шкурпатов Д.М.

Второе основание также не могло лечь в основу отказа в выдаче разрешения, поскольку носит надуманный и формальный характер.

Согласно вступившего в силу решения Арбитражного суда РО от 05.02.2019 по делу №А53-39611/2019, в соответствии с Постановлением апелляционной инстанции по делу №А53-34844/2018 (15АП-4496/2019), **Администрация обязана была рассмотреть заявление от 05.09.2018 года о выдаче разрешения на строительство с приложенным к нему пакетом документов и в связи с отсутствием оснований для отказа, выдать разрешение на строительство (в абз. 5 стр. 4 решения).**

Таким образом, на дату подачи заявления о выдаче разрешения на строительство от 05.09.2018 обязанность в предоставлении «проект организации строительства объекта капитального строительства» у ПК «РУСЬ-ФАРМА» не имелась, следовательно требования Администрации являются незаконными, как и отказ в выдаче разрешения на строительство в целом.

Из вышесказанного следует, что требования судебных актов Администрацией не исполняются, что существенно нарушает права и законные интересы ПК «РУСЬ-ФАРМА» на реализацию своей предпринимательской деятельности.

В силу ст. 16 АПК РФ и ст. 7 Федерального закона от 28.04.1995 №1-ФКЗ «Об арбитражных судах в РФ» **побуждением к рассмотрению Администрацией вопроса о выдаче разрешения на строительство является судебный акт.**

Согласно мотивировочной части решения АС РО от 05.02.2020 по делу №А53-39611/2019 срок исполнения судебного акта – в течение 7 дней после его вступления в законную силу (ч. 11 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ) (абз. 5 стр. 4).

Несмотря на наличие судебных актов, вступивших в законную силу, Администрация до настоящего времени бездействует.

При этом препятствий к исполнению судебных актов и рассмотрению заявления ПК «РУСЬ-ФАРМА» о выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск» у Администрации не имеется.

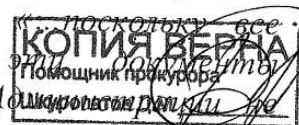
Кроме того, исходя из установленных в рамках рассмотрения арбитражных дел №А53-34844/2018, №А53-39611/2019 обстоятельств, у Администрации **отсутствуют основания для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)».**

Так на стр. 5 абз. 2 решения АС РО по делу № А53-39611/2019 указано: «Согласно постановлению Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда, изложенной в постановлении от 16.05.2019 по делу №А53-34844/2018 (5АП-4496/2019) Администрация обязана рассмотреть заявление от 05.09.2018 года о выдаче разрешения на строительство с приложенными к нему пакетом документов и **в связи с отсутствием оснований для отказа, выдать разрешение на строительство.**»

Поскольку в основу ранее выданного отказа, изложенного в письме от 17.09.2018 №2365.52.6/12, легло **лишь одно основание, признанное** решением АС РО от 14.02.2019 года по делу №А53-34844/2018 **незаконным**, у Администрации не имелось и в настоящее время не имеется оснований для отказа в удовлетворении заявления от 05.09.2018 года.

Судебными актами определена обязанность Администрации не просто рассмотреть заявление ПК «РУСЬ-ФАРМА» о выдаче разрешения, а **выдать разрешение в связи с отсутствием оснований для отказа.**

Аналогичная правовая позиция высказана в Определении Верховного Суда РФ от 28.04.2016 № 310-КГ16-2956 по делу № А62-947/2015: **необходимые документы Обществом представлены и соответствуют предъявляемым к ним требованиям, то у**



имелось предусмотренных статье 51ГрК РФ оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство».

Администрация злостно уклоняется от исполнения требований судебных актов, чем нарушает права и законные интересы ПК «РУСЬ-ФАРМА», а также вынуждают юридическое лицо отстаивать свои интересы в суде, что создает дополнительные издержки.

Частью 2 ст. 315 УПК РФ предусмотрена уголовная ответственность представителей власти, государственных служащих, муниципальных служащих, а также служащих государственного или муниципального учреждения, коммерческой или иной организации за злостное неисполнение вступивших в законную силу приговора суда, решения суда или иного судебного акта, а равно воспрепятствование их исполнению

Объективная сторона преступления выражается в виде бездействия или действия по: а) злостному неисполнению указанного судебного акта; б) воспрепятствованию их исполнению. **Неисполнение** проявляется в виде уклонения лица от обязанности исполнить судебный акт или организовать его исполнение либо совершение действий, запрещенных в соответствующем судебном акте. **Злостность** выражается в неоднократности (при наличии реальной возможности) неисполнения, в том числе после повторного предупреждения. **Воспрепятствование** состоит в противодействии законной деятельности по исполнению судебного акта либо принятии мер по созданию необходимых условий для своевременного исполнения судебного акта.

Считаем, что в действиях Администрации города Волгодонска, в лице должностных лиц, ответственных за исполнение требований судебных актов имеется объективная сторона преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 315 УПК РФ.

Действия Администрации, направленные на незаконное воспрепятствование в получении разрешения на строительство объекта «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56, г. Волгодонск носят **преднамеренный характер**, имеющее цель не допустить строительство магазина.

Причиной таких действий являются изложенные ниже обстоятельства.

29.07.2019 года Администрацией города Волгодонска на кадастровый учет был поставлен земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040210:2309, площадью 1650 кв.м, имеющий общие границы с земельным участком по ул. К Маркса, дом 56, с кадастровым номером 61:48:0040210:18. Вид разрешенного использования – **под строительство магазина, пр. К Маркса № 58.**

Действия по формированию и продаже земельного участка возможны только после вынесения соответствующих Постановлений Главы Администрации города Волгодонска.

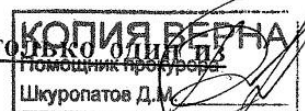
31.03.2020 Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка 61:48:0040210:2309, площадью 1650 кв.м.

В соответствии с протоколом № 2 от 31.03.2020, размещенным на сайте Администрации города Волгодонска, право аренды было продано.

В настоящее время земельный участок огражден, начато строительство магазина, вероятно «Пятерочка».

Местоположение проданного земельного участка под магазин полностью перекрывает с фасада объект незавершенного строительства «Строительство магазина (второй пусковой комплекс)» по адресу: ул. К. Маркса, д. 56.

Расположение участков таково, что **может быть построен только один магазин.**



Считаем, что отказ Администрации города в выдаче разрешения на строительство, изначально был направлен на воспрепятствование строительства магазина по ул. К Маркса, дом 56 тем более, что планировалось размещение магазина «Магнит» и аптеки «Русь-Фарма».

Судебный акт – постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда, вынесенный 16.05.2019 до настоящего времени Администрацией не исполнен. Однако спустя два месяца с даты вынесения постановления суда, Администрация сформировала и поставила на кадастровый учет новый земельный участок с кадастровым номером 61:48:0040210:2309.

Оперативность, с которой Администрация города сформировала и выставила на аукцион право аренды земельного участка свидетельствуют о коррупционной составляющей.

5 февраля 2018 года на приеме у Главы Администрации города были представитель ПК «РУСЬ-ФАРМА» и Председатель Совета дома по ул. К. Маркса № 56, и глава города заявил, что разобьет газоны и сквер у дома № 56.

В соответствии с генпланом застройки города, на месте проданного администрацией города участка был запроектирован пешеходный бульвар, через микрорайон В-9. В архитектуре города даже был выставлен проект устройства этого бульвара, разработанный архитектором [REDACTED]

Вновь созданный и проданный администрацией города земельный участок ликвидирует пешеходный бульвар, полностью перекрывает земельный участок и объект незавершенного строительства по ул. К Маркса, дом 56, обесценивая его как будущий объект торговли путем увода с первой, фасадной линии и ограничения доступа.

В этой связи получение разрешения на строительство целесообразно только при условии аннулирования результатов аукциона, ликвидации сформированного земельного участка и формирования земельного участка под пешеходный бульвар в квартале В-9.

В соответствии с п. 3 Обзора судебной практики.. утвержденной Президиумом ВС РФ, объект незавершенного строительства ставится на кадастровый учет, когда степень выполненных работ по созданию этого объекта позволяет его идентифицировать в качестве самостоятельно объекта недвижимого имущества.

В соответствии со ст.1 закона № 218-ФЗ « О государственной регистрации недвижимости» «Сведения об объектах незавершенного строительства, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, вносятся в Единый Государственный реестр недвижимости.

В Постановлении Пленума ВС РФ от 23.06.2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» сказано, что при разрешении вопроса о признании правомерно строящегося объекта недвижимой вещью (объектом незавершенного строительства) необходимо установить, что на нем полностью завершены работы по сооружению фундамента.

Объект по ул. К Маркса № 56 имеет полностью завершённые работы по устройству фундамента: забиты сваи глубиной до 17 метров и выполнены ростверки. Остаточная стоимость объекта, числящаяся на балансе предприятия, составляет 16 миллионов рублей.

В связи с обесцениванием будущего объекта становится неактуальным получение разрешения на строительство и стоит вопрос о ликвидации объекта незавершенного строительства. Ликвидация объекта создаст прямые убытки предприятию связанные с демонтажем конструкций фундамента, рекультивацией земли. Убытки предприятия от выполнения этих работ оцениваются в [REDACTED] миллионов рублей.

КОПИЯ ВЕРНА
Помощник прокурора
Шкурпатов Д.И.

Убытки предприятия от списания балансовой стоимости составят 16 млн. рублей.

Кроме того, в результате незаконного отказа в выдаче разрешения на строительство у собственника объекта появится право предъявить упущенную выгоду в размере около 10 миллионов рублей.

Итого объем претензий может достигать 36 миллионов рублей и будет уточнен после проведения экспертиз.

А учитывая причинно-следственную связь, которая доказывает, что виновником ущерба является Администрация города, то расплачиваться за решения работающих сегодня должностных лиц, в будущем будет бюджет города.

Изложенные факты свидетельствуют об отсутствии у должностных лиц Администрации города государственного подхода к вопросам застройки города и направлены на узкокорыстные, местнические интересы, в ущерб интересов сообщества города Волгодонска и в нарушение статьи 30 Устава города.

С учетом изложенного и руководствуясь ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРОШУ:

1. Осуществить меры прокурорского надзора и произвести проверку по изложенным в настоящей жалобе обстоятельствам в целях восстановления прав и интересов сообщества и предпринимателей и города Волгодонска.
2. Привлечь должностных лиц Администрации города Волгодонска к ответственности, предусмотренной нормами действующего законодательства за неисполнение требований судебных актов.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Письмо от 17.09.2018 № 2365.52.6/12.
2. Письмо от 27.09.2019 № 52609/7285.
3. Письмо от 27.05.2020 №689.52.6/12.
3. Решение АС РО от 14.02.2018 по делу №А53-34844/2018.
4. Постановление от 16.05.2019 по делу №А53-34844/2018 (15АП-4469/2019).
5. Решение АС РО от 05.02.2020 по делу №А53-339611/2019.
6. Публичная кадастровая карта г. Волгодонска.
7. Выписка из ЕГРН.
8. Протокол №2 от 31.03.2020.
9. Постановление № 1394 от 29.12.1993 года.
10. Фото объекта.
11. Генплан застройки.

Председатель ПК «РУСЬ-ФАРМА»

25.06.2020 года

КОПИЯ ВЕРНА
Помощник прокурора
Шкурпатов Д.М.