

В Управление ФАС  
по Чувашской Республике

Заявитель:

Ответчик: **Администрация г. Канаш  
Чувашской Республики**  
г. Канаш,  
ул. 30 лет Победы, 24

**Жалоба  
на нарушение антимонопольного законодательства**

Я являюсь собственником земельного участка площадью 9680 кв. м., к кадастровым номером 21:04:060108-116, категория земли населенных пунктов, с разрешенным использованием для производственно-хозяйственной деятельности, находящегося по адресу: г. Канаш, ул. Котовского, 4.

Согласно градостроительному плану земельного участка на земельном участке, находилось нежилое складское здание площадью 673,5 кв. м с кадастровым номером 21:04:060108:300.

В 2018 году я решил снести данное нежилое здание и на его месте построить новое складское здание, рассмотрев его площадь.

Администрация г. Канаш по моему заявлению выдала мне разрешение на строительство № 21-04-30-2018 от 08 июня 2018 года со сроком строительства до 08.06.2019 г.

В период действия разрешения на строительство я произвел предусмотренные проектной документацией строительные работы. Строительные работы производились подрядной организацией ООО «Канашгордорсервис-1» имеющим допуск на производство строительных работ № С-2108002303-160417. от 17.04.2017 г. на основании договора подряда от 10.06.2018 г.

При строительстве склада нарушений градостроительных и строительных норм и правил не допущено. сохранение объекта не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушает права и интересы третьих лиц.

По окончании строительства, в июле 2019 года я обратился в Администрацию с заявлением о выдаче мне разрешения на ввод в эксплуатацию здания склада, приложив все необходимые документы, предусмотренные ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Администрация г. Канаш уведомлениями от 06.08.2018 г. и 30.08.2019 г. отказала мне в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию. В отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта администрация приводит формальные причины, которые не влияют на безопасность при эксплуатации здания, не затрагивают конструктивные элементы здания.

21 ноября 2019 г. я повторно обратился в Администрацию г. Канаш о выдаче мне разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, указав, что все замечания указанные в отказе в выдаче разрешения от 30.08.2019 г. устранены.

13 декабря 2019 г. комиссией в составе представителей Администрации и моего представителя был проведен осмотр объекта. При осмотре объекта установлено, что все замечания устранены.

Несмотря на это, уведомлением от 16 декабря 2019 г. Администрация вновь отказывает мне в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Причиной отказа приводится: **наличие перегородок для туалета, не указанных в ранее представленном проекте; архитектурное решение фасада (в части переноса входных ворот) не соответствует предусмотренную в проекте.**

Указанные отступления от проекта Администрация квалифицирует как **несоответствие параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации.**

Между тем, установление перегородок для туалета, а так же перенос входных ворот в центральную часть фасада не влияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания и не требуют внесения изменений в проект строительства и в разрешение на строительство.

В соответствии с п. 6 ч. 3 ст. 55 ГрК РФ администрации к заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта был представлен акт, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта проектной документации.

Согласно техническому плану на объект недвижимости (склад), составленному по состоянию на 17.07.2019 г. построенное здание является одноэтажным зданием площадью 1499 кв. м из сэндвич-панелей, установленных на железобетонном фундаменте.

Строительство склада осуществлено на принадлежащем мне земельном участке, которое находится в зоне замещения производственных объектов II-III классов опасности, закона П-2.

Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка в зоне П-2 является размещение объекта складского назначения.

В соответствии с ч. 10 ст. 55 ГрК РФ решение на ввод в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, вынесение изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Согласно ч. 2 ст. 55.24 ГрК РФ эксплуатация построенного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В связи с отказом в выдаче разрешения я не могу эксплуатировать здание склада, что приносит мне убытки в предпринимательской деятельности.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 15 Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ запрещается ограничивать конкуренцию, препятствовать осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов.

Согласно пункту 2 части 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты органа местного самоуправления при предоставлении муниципальных услуг при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ.

Пунктом 127 Исчерпывающего перечня предусмотрена процедура предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Проведенные основания в отказе от 16.12.2019 г. не свидетельствует о таком нарушении при строительстве как несоответствие параметров объекта проекту.

Пунктом 2.11 Административного регламента предоставления муниципальной услуги в сфере строительства г. Канаш установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Неоднократные, не установленные Градостроительным Кодексом РФ основаниями отказы администрации г. Канаш в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию,

построенного на своем земельном участке, в соответствии с утвержденным проектом и градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, является нарушением ст. 15 Закона № 135-ФЗ как препятствующее в осуществлении хозяйственной деятельности.

Отказ в предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод построенного мною объекта недвижимости без достаточных на то оснований препятствует легализации объекта и введению его в гражданский оборот, чем нарушаются мои права в предпринимательской деятельности и приносят мне существенные убытки.

На основании изложенного, и в соответствии со ст. ст. 15, 23 Федерального Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ, прошу:

1. Возбудить в отношении Администрации г. Канаш дело о нарушении антимонопольного законодательства.
2. Вынести в отношении Администрации г. Канаш предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем выдачи решения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости склада.

Приложения:

1. Копия свидетельства о праве собственности на земельный участок;
2. Копия градостроительного плана земельного участка;
3. Копия проекта на строительство склада.
4. Копия разрешения на строительство от 01.04.2018 г.
5. Копии уведомлений об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию от 06.08.2019 г., от 30.08.2019 г., от 16.12.2019 г.
6. Копия технического плана на объект.
7. Копия Акта о соответствии технических параметров объекта проекту.

