

## РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-749/2023 по результатам рассмотрения жалобы  
ООО «Атриум» о нарушении порядка осуществления мероприятий при  
реализации проекта по строительству объекта капитального  
строительства

21 декабря 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>; <...>; <...>;

при участии: представителя ООО «Атриум» <...>, действующего на основании доверенности от 10.02.2022; представителей Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области <...>, <...>, <...>, <...>, действующих на основании доверенностей от 08.12.2023 № 125, от 08.12.2023 № 124, от 08.12.2023 № 127 и от 15.12.2023 № 141 соответственно, рассмотрев жалобу ООО «Атриум, направленную Свердловским УФАС России письмом от 05.12.2023 № ДШ/24176/23 (вх. от 05.12.2023 № 191714-ЭП/23), на акты и (или) действия (бездействие) Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Атриум» (далее — Заявитель), направленная письмом Свердловского УФАС России от 05.12.2023 № ДШ/24176/23 (вх. от 05.12.2023 № 191714-ЭП/23), на акты и (или) действия (бездействие) Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (далее — Министерство, Жалоба).

В соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе в части предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), и (или) получить документы, сведения,

материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Согласно доводам Жалобы Министерство неправомерно предъявляет требование осуществить мероприятие при реализации проекта по строительству, не предусмотренное статьей 5.2 ГрК РФ.

Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуется предостережение Министерства о постановке строительной площадки на государственный учет объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду от 02.10.2023 № 12-06-10/18723 (далее — Предостережение, объект НВОС соответственно).

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу в порядке статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы Министерство неправомерно предъявляет требование поставить на государственный учет в качестве объекта НВОС строительную площадку делового комплекса, расположенную по адресу:

г. Первоуральск, ул. Белинского, зд. 93.

Заявитель также указал, постановка строительной площадки в качестве объекта НВОС невозможна, так как строительная площадка, возводимый объект,

не относится к III и (или) IV категории объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что подтверждается разрешением на строительство от 28.04.2023, титульным листом раздела пояснительной записки проектной документации от 2021 года № 255.2021-ПЗ, согласно которым Заявитель реализует проект по строительству делового комплекса.

Согласно позиции Министерства, строительная площадка делового комплекса, расположенная по адресу: г. Первоуральск, ул. Белинского зд. 93, является объектом НВОС.

Соответственно, Заявителю необходимо присвоить строительной площадке категорию объекта НВОС в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий» (далее — Постановление № 2398), поскольку строительная площадка

подлежит государственному учету в качестве объекта НВОС III или IV категории.

Министерство указало, что любая строительная площадка является объектом НВОС, при этом датой начала эксплуатации строительной площадки в качестве такого объекта является дата выдачи разрешения на строительство или дата утверждения проектной документации.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

В соответствии с разрешением на строительство от 28.04.2023 № 66-58-17-2023-0, проектной документацией № 255.2021-ПЗ Заявитель осуществляет строительство объекта «Деловой комплекс по ул. Вайнера в г. Первоуральске. 3 этап строительства. Здание № 1, здание № 2, здание № 3» по адресу: г. Первоуральск, ул. Белинского, зд. 93 (далее — Объект).

Согласно статье 1 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее — Закон об охране окружающей среды) объект НВОС — это объект капитального строительства и (или) другой объект, а также их совокупность, объединенные единым назначением и (или) неразрывно связанные физически или технологически и расположенные в пределах одного или нескольких земельных участков.

Как следует из пункта 1 статьи 4.2 Закона об охране окружающей среды объекты НВОС в зависимости от уровня негативного воздействия подразделяются на четыре категории, а именно:

объекты, оказывающие значительное негативное воздействие на окружающую среду и относящиеся к областям применения наилучших доступных технологий, - объекты I категории;

объекты, оказывающие умеренное негативное воздействие на окружающую среду, - объекты II категории;

объекты, оказывающие незначительное негативное воздействие на окружающую среду, - объекты III категории;

объекты, оказывающие минимальное негативное воздействие на окружающую среду, - объекты IV категории.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4.2 Закона об охране окружающей среды при установлении вышеуказанных критериев учитываются уровни воздействия

на окружающую среду видов хозяйственной и (или) иной деятельности (отрасль, часть отрасли, производство); уровень токсичности,

канцерогенные и мутагенные свойства загрязняющих веществ, содержащихся в выбросах, сбросах загрязняющих веществ, а также классы опасности отходов производства и потребления; классификация промышленных объектов и производств; особенности осуществления деятельности в области использования атомной энергии.

Постановлением № 2398 утверждены критерии отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду к объектам I, II, III и IV категорий.

Пунктом 1 статьи 69.2 Закона об охране окружающей среды установлено, что объекты НВОС подлежат постановке на государственный учет юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими хозяйственную и (или) иную деятельность на указанных объектах, в уполномоченном Правительством Российской Федерации федеральном органе исполнительной власти, за исключением объектов, подведомственных федеральному органу исполнительной власти в области обеспечения безопасности, и федеральному органу исполнительной власти в области обеспечения безопасности в отношении подведомственных ему объектов или органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

Кроме того, согласно пункту 2 статьи 69.2 Закона об охране окружающей среды постановка на государственный учет объектов НВОС осуществляется на основании заявки о постановке на государственный учет, которая подается юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями не позднее чем в течение шести месяцев со дня начала эксплуатации указанных объектов.

Таким образом, постановка объектов НВОС на государственный учет осуществляется не позднее чем в течение шести месяцев со дня начала эксплуатации объектов НВОС.

Пунктом 3 статьи 69.2 Закона об охране окружающей среды установлено, что форма заявки о постановке на государственный учет, содержащая сведения для внесения в государственный реестр объектов НВОС утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минприроды России от 12.08.2022 № 532 утверждена форма заявки о постановке объекта НВОС на государственный учет (далее — Приказ № 532).

Так, в сведениях об объекте НВОС заявителем в том числе указывается

дата ввода объекта в эксплуатацию.

При этом сведения о дате ввода объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 ГрК РФ указываются уполномоченным органом в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию в случае выполнения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией.

Таким образом, датой ввода объекта в эксплуатацию является дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полученного в порядке статьи 55 ГрК РФ.

Кроме того, в ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России письмом от 13.12.2023 № ГМ/105731/23 запрошена позиция Минстроя России по вопросу необходимости постановки на государственный учет строительной площадки делового центра в качестве объекта НВОС в государственный реестр объектов НВОС.

Минстроем России письмом от 20.12.2023 № 203466-М/23 представлена информация, что термин «эксплуатация» к строительной площадке не применим.

При этом, позиция Министерства о необходимости постановки на учет любой строительной площадки в качестве объекта НВОС и определения в качестве даты начала эксплуатации строительной площадки в качестве объекта НВОС даты выдачи разрешения на строительство или даты утверждения проектной документации, противоречит положениям градостроительного законодательства, поскольку ГрК РФ предусмотрены случаи строительства объекта без получения разрешения на строительство, разработки и утверждения проектной документации.

Согласно части 1 статьи 5.2 ГрК РФ под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего Кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.

Частями 2, 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ поименованы этапы из которых может состоять реализация проекта по строительству.

Исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 (далее — Исчерпывающий перечень № 2490), не содержит мероприятие по постановке на государственный учет строительной площадки в качестве объекта НВОС.

Частью 10 статьи 5.2 ГрК РФ установлено, что предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства документов, сведений, материалов, согласований, не включенных в такой перечень, не допускается.

Таким образом, требование о постановке строительной площадки на государственный учет в качестве объекта НВОС с момента утверждения проектной документации или выдачи разрешения на строительство является предъявлением требования, установленного в нарушении части 10 статьи 5.2 ГрК РФ, прямо запрещающей предъявление требований при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства не включенных в Исчерпывающий перечень № 2490.

Пунктами 11, 12 статьи 69.2 Закона об охране окружающей среды определен порядок снятия с государственного учета объектов НВОС. Так, снятие с государственного учета объектов НВОС осуществляется в связи с представлением юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями сведений о прекращении деятельности на таком объекте. При этом подтверждающим документом является акт о его консервации или ликвидации.

Вместе с тем результатом строительства, осуществляемого Застройщиком на строительной площадке, является разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

При этом Законом об охране окружающей среды, ГрК РФ, Постановлением № 2398 иными нормативно-правовыми актами не установлено, что датой начала эксплуатации строительной площадки в качестве объекта НВОС является дата выдачи разрешения на строительство или дата утверждения проектной документации.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что требование Министерства поставить строительную площадку Объекта в качестве объекта НВОС на государственный учет с момента получения Заявителем разрешения на строительство объекта или с даты утверждения проектной документации является предъявлением требования осуществить мероприятие при реализации проекта по строительству, не предусмотренное статьей 5.2 ГрК РФ, не включенное в Исчерпывающий перечень № 2490.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Атриум» на акты и (или) действия (бездействие) Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области, выразившиеся в предъявлении требования осуществить мероприятие при реализации проекта по строительству, не предусмотренное статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, обоснованной.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России <...>

Члены Комиссии ФАС России <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.