

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

28.04.2022 № 005346-22

На № _____ от _____

ИП Шмаков Владимир Григорьевич
(представитель – Лазаревский Е.А.)

e-mail: lazarevskii@sppgroup.ru

**Министерство по управлению
имуществом и градостроительной
деятельности Пермского края**

e-mail: mizo@permkrai.ru

Прокуратура Пермского края

ул. Луначарского, 60, г. Пермь, 614990

e-mail: unfz_business@59.mailop.ru

(на исх. № 7-638-2022 от 13.04.2022)

РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП Шмакова Владимира Григорьевича

№ 059/10/18.1-313/2022

« 28 » апреля 2022 г.

г. Пермь

по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

xxx

Члены комиссии:

xxx

xxx

при участии представителя Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края - xxx (доверенность от xxx г. № xxx); Шмаков В.Г., представитель ИП Шмакова В.Г. – Лазаревский Е.Л., извещенные о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, не явились;

рассмотрев жалобу ИП Шмакова Владимира Григорьевича (ИНН 590200038193) (вх. №005988 от 13.04.2022) на действия (бездействие) Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (ИНН 5902293192) при отказе в выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства (жилого дома по адресу: г.Пермь, ул. Газеты Звезда, 21а),

УСТАНОВИЛА:

13.04.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ИП Шмакова Владимира Григорьевича на действия (бездействие) Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края при отказе в выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства (жилого дома по адресу: г.Пермь, ул. Газеты Звезда, 21а, кад. № 59:01:4410108:426). По мнению заявителя, министерством неправомерно вынесены решения от 21.02.2022 № 31-07-3-7-51, от 04.04.2022 № 31-07-3-7-111 об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства. При подготовке отказа в выдаче разрешения на строительства министерством были сделаны следующие неверные выводы по результатам изучения представленных заявителем документов к заявлению: в решении Министерства от 21.02.2022 единственным основанием для отказа послужило наличие ограничения прав и обременения на объект капитального строительства, подлежащего реконструкции (Определение Арбитражного суда Пермского края от 12.10.2017 № А50-30909/2017); в решении Министерства от 04.04.2022 единственным основанием для отказа послужило отсутствие проектной документации с технико-экономическими

параметрами высоты 15,5 метров.

Министерство с доводами жалобы не согласно, представило письменные возражения на жалобу, в которых ссылается на правомерность и обоснованность выданных решений от 21.02.2022 № 31-07-3-7-51, от 04.04.2022 № 31-07-3-7-111 об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства по изложенным в возражениях основаниям.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), 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.

В силу положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В соответствии с ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» рассмотрение в соответствии с п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов и организаций, при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ, допускается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 г. № 346.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, полномочия антимонопольного органа по принятию мер реагирования в отношении осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, ограничены.

Предоставление разрешения на строительство закреплено в разделе 4 «Процедуры, связанные с осуществлением строительства, реконструкции объектов капитального строительства нежилого назначения» Исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 г. № 346 (п. 55 указанного перечня).

До 01 января 2022 г. полномочиями по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Перми был наделен функциональный орган местного самоуправления Пермского городского округа — Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.

Законом Пермского края от 07 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении

отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае» (далее — Закон № 603-ПК) перераспределены полномочия между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа.

В силу части 2 статьи 11 Закона Пермского края от 07 сентября 2007 г. № 107-ПК «О системе исполнительных органов государственной власти Пермского края» (далее — Закон № 107-ПК) Правительство Пермского края возглавляет систему исполнительных органов государственной власти Пермского края и осуществляет руководство исполнительными органами государственной власти Пермского края.

Согласно части 1 статьи 21 Закона № 107-ПК министерство Пермского края является исполнительным органом государственной власти Пермского края, преимущественно осуществляющим функции по выработке региональной политики и нормативному правовому регулированию в установленной актами губернатора Пермского края и Правительства Пермского края сфере деятельности.

Министерство Пермского края в установленной сфере деятельности вправе осуществлять иные функции в соответствии с актами Правительства Пермского края (часть 2 статьи 21 Закона № 107-ПК).

В соответствии с Положением о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15.12.2006 № 88 (далее – Положение), Министерство является исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим полномочия в сфере градостроительства и архитектуры (п.п. 1.1.5 Положения).

Согласно шестому абзацу пункта 3.81.13(2) Положения, пункта 5 части 2 статьи 2, части 1 статьи 6 Закона № 603-ПК следует, что с 01 января 2022 г. Министерство осуществляет выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 51.1, частями 17, 19 и 21 статьи 55 ГрК РФ.

В целях осуществления функций по выдаче разрешительной документации приказом Министерства от 30 декабря 2021 г. № 31-02-1-4-2246 утвержден Административный регламент по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения)» (далее - Административный регламент).

В силу части 7 статьи 51 ГрК РФ, пункта 2.6.1, 2.6.2 Административного регламента основанием для предоставления государственной услуги является поступившее в Министерство соответствующее заявление с приложением предусмотренных указанными положениями федерального законодательства и законодательства Пермского края документов.

14 февраля 2022 г. от ИП Шмакова В.Г. в адрес Министерства поступило заявление о выдаче разрешения на реконструкцию Объекта под административное здание с пристройкой.

Рассмотрев указанное заявление, Министерство 21 февраля 2022 г. приняло решение №31-07-3-7-51 об отказе в предоставлении государственной услуги: выдача разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства на основании части 13 статьи 51 ГрК РФ по следующим основаниям.

Согласно проектной документации (шифр 01-293-17, разработчик ООО «Научный Проектно-Технологический Институт «ОРТЕКС») заявителем предусмотрена реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:01:4410108:559.

Согласно сведениям, полученным в рамках межведомственного взаимодействия из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21 февраля 2022 г., на объект капитального строительства, подлежащего реконструкции с кадастровым номером 59:01:4410138:47 установлено ограничение прав и обременение на основании определения Арбитражного суда Пермского края от 12 октября 2017 г. № А50-30909/2017.

Согласно выписке из ЕГРН от 31 января 2022 г. № КУВИ-001/2022-12986299, Шмаков В.Г. является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410108:559, площадью 664 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, з/у 21 а, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: деловое управление, магазины, развлекательные мероприятия, запись о государственной регистрации права 59:01:4410108:559- 59/087/2021-1 от 16 апреля 2021 г.

Также согласно выписке из ЕГРН от 31 января 2022 г. № КУВИ-001/2022-12989937 Шмаков В.Г. является собственником здания с кадастровым номером 59:01:4410108:47, площадью 808,6 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 21а, назначение: жилое, наименование: жилой дом, 1917 года постройки, запись о государственной регистрации права 59-1-4/2001-313 от 23 февраля 2001 г.

В разделе 4 указанной выписки из ЕГРН указано, что в отношении объекта в соответствии с определением Арбитражного суда Пермского края от 12 октября 2022 г. по делу А50-30909/2017 установлены ограничения и обременения объекта недвижимости.

Указанным определением Арбитражным судом Пермского края в рамках рассмотрения заявления Администрации Ленинского района города Перми к ИП Шмакову В.Г. о сносе самовольной постройки удовлетворено заявление Администрации об обеспечении иска, Управлению федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пермскому краю запрещено производить государственную регистрацию прав на объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59601644101086426 по адресу: г. Пермь, Ленинский район, ул. Газеты Звезда, 21а. На дату выдачи Решения данное определение действовало, отменено не было.

В дальнейшем, 28 марта 2022 г. ИП Шмаковым В.Г. в адрес Министерства поступило заявление о выдаче разрешения на реконструкцию Объекта под административное здание с пристройкой.

Рассмотрев указанное заявление, Министерство 04 апреля 2022 г. приняло решение №31-07-3-7-111 об отказе в предоставлении государственной услуги: выдача разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства на основании части 13 статьи 51 ГрК РФ по следующим основаниям.

На основании поступившего заявления, зарегистрированного от 29.03.2022 № 31-07-3-5-214, принято решение об отказе в предоставлении государственной услуги выдача разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства: «Реконструкция жилого дома с подвалом, мансардой и встроенными помещениями, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 21а, под административное здание» (далее — объект), расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410108:559.

При проверке представленного пакета документов в соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ установлено, что заявителем представлено заявление о выдаче разрешения на реконструкцию Объекта с технико-экономическими параметрами высоты объекта 15,5 метров.

Однако, согласно приложенной к заявлению проектной документации (шифр 01-293-17, разработчик ООО «Научный Проектно-Технологический Институт «ОРТЭКС») на реконструкцию объекта капитального строительства: «Реконструкция жилого дома с подвалом, мансардой и встроенными помещениями, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 21а, под административное здание», высота составляет 10,3 метра.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 ст. 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), 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.

Согласно ч. 2 ст. 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ.

В силу ч. 4 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных ч.ч. 5 - 6 ст. 51 ГрК РФ и другими федеральными законами.

В соответствии с ч. 7 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче

разрешения на строительство непосредственно в уполномоченный орган власти на выдачу разрешений на строительство в соответствии с ч.ч. 4 - 6 ст. 51 ГрК РФ. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 ГрК РФ;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания,

объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ;

4.3) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 ГрК РФ);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 статьи 51 ГрК РФ случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом

местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее, в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

Согласно ч. 10 ст. 51 ГрК РФ не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в ч. 7 ст. 51 ГрК РФ документов.

В силу ч. 11 ст. 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство

федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного ч. 11.1 ст. 51 ГрК РФ:

1. проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
2. проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
3. выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В соответствии с ч. 13 ст. 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в

соответствии с ч. 7.1 ст. 51 ГрК РФ, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном ч. 11.1 ст. 51 ГрК РФ, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке (ч. 14 ст. 51 ГрК РФ).

Установленный в Законе о защите конкуренции перечень оснований для обращения с жалобой в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, является исчерпывающим.

В связи с этим, в порядке и сроки, установленные ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба ИП Шмакова В.Г. подлежит рассмотрению в части оснований, указанных в пп.пп. «а» - «г» п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссией Пермского УФАС России установлено, что ИП Шмаковым 28 марта 2022 г., было подано заявление о выдаче разрешения на реконструкцию Объекта с технико-экономическими параметрами высоты объекта 15,5 метров, однако, к комплекту документов, приложенных к заявлению предоставлена проектная документация на реконструкцию объекта капитального строительства, по условиям которой высота составляет 10,3 метра.

Таким образом, несоответствие указанной в заявлении высоты объекта с проектной документацией на реконструкцию объекта, является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ.

В данной части, доводы в заявленные в жалобе ИП Шмакова В.Г. не нашли своего подтверждения. Учитывая изложенное, Решение Министерства от 04.04.2022 № 31-07-3-7-111 соответствует требованиям части 13 статьи 51 ГрК РФ.

Между тем, Комиссией Пермского УФАС России установлено, что на основании поступившего заявления ИП Шмакова В.Г. министерством вынесено решение от 21.02.2022 №31-07-3-7-51 об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым № 59:01:4410108:426.

Решение принято на основании ч. 13 ст. 51 ГрК РФ по причине несоответствия представленных документов ограничениям, установленным земельным и иным законодательством Российской Федерации, а именно ограничениям, указанными в определении Арбитражного суда Пермского края от 12.10.2017 № А50-30909/2017.

В соответствии с ч. 13 ст. 51 ГрК РФ, установлен исчерпывающий перечень оснований отказа в выдаче разрешения на строительство, к которым отнесены: отсутствие документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 ГрК РФ; несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Перечень оснований отказа в выдаче разрешения на строительство расширительному толкованию не подлежит.

Вместе с тем, отказ Министерства в выдаче индивидуальному предпринимателю Шмакову В.Г. разрешения на строительство не основан на обстоятельствах, предусмотренных ч. 13 ст. 51 ГрК РФ. Так, определением Арбитражного суда Пермского края от 12.07.2017 №А50-30909/2017 установлен запрет государственной регистрации прав на объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410108:426. Какие-либо ограничения или запреты на совершение индивидуальным предпринимателем либо министерством действий, связанных с выдачей разрешения на строительство, указанным судебным актом не установлены. Кроме того, процедура выдачи разрешения на строительство не предполагает совершения регистрационных действий, а также внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости. Таким образом, выдача разрешения на строительство не противоречит ограничениям, указанным в определении Арбитражного суда Пермского края от 12.07.2017 № А50-30909/2017, и, следовательно, отказ Министерства от 21.02.2022 № 31-07-3-7-51 нельзя признать законным.

Вышеуказанное нарушение ущемляет права хозяйствующего субъекта, поскольку создает препятствия в осуществлении им предпринимательской деятельности.

Доводы Министерства о том, что в настоящее время на основании заявления ИП Шмакова В.Г. от 07.04.2022 г. (вх. от 08 апреля 2022 г. № 31-07-3-5-247) о выдаче разрешения на реконструкцию Объекта, Министерством выдано разрешение на строительство Объекта от 14.04.2022 г. № 59-RU90303000-24-2022, а также, что в производстве Арбитражного суда Пермского края находится дело № А50-

4963/2022 по заявлению ИП Шмакова В.Г. к Министерству о признании незаконным решения Министерства от 21.02.2022 г. № 31-07-3-7-51 об отказе в выдаче разрешения на реконструкцию Объекта комиссией Пермского УФАС России приняты во внимание.

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение трех месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что срок обжалования действий Департамента не пропущен, так как оспариваемый отказ в разрешении на реконструкцию объекта капитального строительства подготовлен Министерством 21.02.2022 г.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России признает в действиях департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Перми факт нарушения ч. 13 ст. 51 ГрК РФ.

Согласно письму ФАС России от 23.04.2014 г. № АЦ/16109/14 «О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"» в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России также пришла к выводу об отсутствии оснований выдавать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений, по причине выдачи Министерством разрешения на строительство Объекта ИП Шмакова В.Г. от 14.04.2022 г. № 59-RU90303000-24-2022.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Шмакова Владимира Григорьевича на действия (бездействие) Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края при отказе в выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства (жилого дома по адресу: г.Пермь, ул. Газеты Звезда, 21а, обоснованной.
2. Признать в действиях (бездействии) Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края нарушение ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации при

вынесении Решения от 21.02.2022 № 31-07-3-7-51 об отказе в предоставлении государственной услуги «Выдача разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства».

3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.
4. Материалы жалобы передать должностному лицу Пермского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по признакам нарушения, предусмотренного ст. 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом РФ, а также в коллегиальный орган ФАС России.

Председатель Комиссии

xxx

Члены Комиссии

xxx

xxx

(342) 235-11-83