

Заявитель -

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое кольцо»

ООО «Золотое кольцо»

150000, Ярославль,

Свободы ул., д.55, офис 4

e-mail: fine.580189@yandex.ru

Лицо, действия которого

обжалуются -

департамент строительства Ярославской области

150000, Ярославль,

Чайковского ул., д. 42

e-mail: dstr@yarregion.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 076/10/18.1-829/2019

31.12.2019 г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 13.01.2020)

Комиссией управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договора, порядка осуществления процедур, включённых в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Бубнов А.М.,

с участием:

от заявителя ООО «Золотое кольцо» –. (по доверенности),

от лица, действия которого обжалуются, –. (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Золотое кольцо» на действие департамента строительства Ярославской области (далее – также департамент) (ИНН 7604036179, ОГРН 1027600685694), выразившееся в отказе во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №

135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Золотое кольцо» (вх. № 12882 от 24.12.2019) на действие департамента, выразившееся в отказе во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия.

Обжалуемые действия (бездействие): отказ ООО «Золотое кольцо» во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия.

На заседании Комиссии представитель департамента предоставил документы, запрошенные уведомлением от 26.12.2019 № 11652/06-07. С доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

Подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что в соответствии с правилами настоящей статьи 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 частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части 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.

Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 (далее – Постановление № 403) утвержден исчерпывающий перечень процедур, связанных с осуществлением строительства, реконструкции. **Пунктом 61 Постановления № 403 к числу процедур в сфере строительства отнесена процедура по внесению изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство.**

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией было установлено следующее.

18 ноября 2019 года ООО «Золотое кольцо» обратилось в департамент строительства Ярославской области с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства

«Многоквартирный, 7-ми этажный жилой дом с крышей котельной и инженерными коммуникациями» № 76-301000-552-2017 от 18.12.2017 (земельный участок с кадастровым номером 76:23:010504:730, по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, по пр-ту Дзержинскому, в районе д. 74 по Тутаевскому шоссе) в связи с необходимостью продления срока его действия с 19 августа 2019 года до 31 мая 2021 года.

28.11.2019 департамент строительства Ярославской области **на основании части 21.15 статьи 51 ГрК РФ отказал** ООО «Золотое кольцо» во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия (исх. 01-20/3203). В обосновании своего отказа департамент сослался на пункт 5 части 21.15 статьи 51 ГрК РФ, как несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать департаменту предписание о продлении срока действия разрешения на строительство.

Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы по следующим обстоятельствам.

Как следует из части 21.15 статьи 51 ГрК РФ перечень оснований для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, указанных в ней, носит исчерпывающий характер. Отказ департамента строительства Ярославской области со ссылкой на часть 21.15 статьи 51 ГрК РФ без указания конкретного основания (пункта части 21.15 статьи 51 ГрК РФ) является незаконным.

На заседании комиссии представитель департамента пояснил, что отказ основывается на совокупности статей, указанных в мотивировочной части решения, в том числе на пункте 5 части 21.15 статьи 51 ГрК РФ.

Вместе с тем, ссылка в мотивировочной части на пункт 5 части 21.15 статьи 51 ГрК РФ не рассматривается антимонопольным органом как обоснованный отказ, так как располагается не в резолютивной части решения департамента.

Более того, положение пункта 5 части 21.15 статьи 51 ГрК РФ, допускающего отказ во внесении изменений в разрешение на строительство, в связи с несоответствием планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, не распространяется на случаи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о невозможности выдать предписание о внесении изменений в разрешение на строительство № 76-301000-552-2017 от 18.12.2017 в части продления срока его действия, в связи с его отменой приказом департамента от 29.11.2019 № 164/1.

Законность и обоснованность приказа департамента от № 164/1 не является

предметом рассмотрения по данному делу.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о незаконности решения департамента об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Золотое кольцо» (вх. № 12882 от 24.12.2019) на действие департамента (ИНН 7604036179, ОГРН 1027600685694), выразившееся в отказе от 28.11.2019 во внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия, обоснованной.

2. Не выдавать предписание департаменту строительства Ярославской области о внесении изменений в разрешение на строительство в части продления срока его действия.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк.

С.А. Шарутина

А.М. Бубнов