

Лицо, чьи действия обжалуются -

Департамент строительства

Ярославской области

e-mail: dstr@yarregion.ru

Заявитель –

ГСК «Юго-Западный»

e-mail:

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1332/2021

24 декабря 2021 года
Ярославль

г.

(изготовлено в полном объеме 29.12.2021 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – врио начальника отдела контроля органов власти и рекламы

Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Давыдова А.М.,

с участием:

от департамента строительства Ярославской области — <...> (по доверенности),

от ГСК «Юго-Западный» — <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ГСК «Юго-Западный» (вх. № 12811 от 15.12.2021) на действия (бездействие) департамента строительства Ярославской области (ИНН 7604036179, ОГРН **1027600685694**) 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 ГСК «Юго-Западный» (вх. № 12811 от 15.12.2021) на действия департамента строительства Ярославской области по отказу в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Телегинского с/с, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1225.

Обжалуемые действия (бездействие): неправомерный отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На заседании Комиссии представитель ответчика предоставил документы, запрошенные уведомлением от 17.12.2021 № 8197/06-07, с доводами жалобы 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) органа государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса 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 осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству

объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

Согласно пункту 9 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию входит в перечень мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

ГСК «Юго-Западный» обратилось в департамент строительства Ярославской области (далее — Департамент) с заявлением выдаче разрешения на ввод объекта, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Телегинского с/с, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1225, в эксплуатацию (вх. № 1129МФЦ/лич от 11.10.2021).

По результатам рассмотрения данного заявления Департаментом принято решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (исх. № 01-20/1964 от 18.10.2021) на основании пункта 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ в связи с несоответствием представленных документов виду разрешенного использования земельного участка.

Как следует из содержания обжалуемого отказа, несоответствие представленных заявителем документов виду разрешенного использования земельного участка выразилось в следующем: «согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 05.10.2021 земельный участок с кадастровым номером 76:17:144401:1225 имеет вид разрешенного использования «для проведения работ и строительство комплекса зданий промышленного и складского назначения». Строительство боксов для хранения автотранспорта не предусмотрено указанным видом разрешенного использования земельного участка.

ГСК «Юго-Западный» полагает, что отказ Департамента в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по изложенным в письме (исх. № 01-20/1964 от 18.10.2021) основаниям является неправомерным, поскольку согласно пункту 2.1 градостроительного плана земельного участка (далее — ГПЗУ) № RU76517308-168-2012 от 12.05.2012 года к основным видам разрешенного использования земельного участка отнесены объекты складского назначения различного профиля, гаражи боксового типа.

На основании данного ГПЗУ 19.07.2012 года администрацией Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области выдано разрешение на строительство комплекса зданий индивидуальных кладовых с боксами для хранения автотранспорта.

Представитель Департамента пояснил, что отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является правомерным, поскольку при рассмотрении заявления ГСК «Юго-Западный» было установлено, что объект

капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в правоустанавливающем документе, а именно: строительство боксов для хранения автотранспорта не предусмотрено видом разрешенного использования земельного участка, указанным в договоре аренды земельного участка № 203 от 22.02.2012 года. Согласно пункту 1.1 договора аренды целевое назначение земельного участка – для проведения проектных работ и строительства комплекса зданий промышленного и складского назначения.

Довод департамента Комиссией Ярославского УФАС России отклоняется, поскольку несоответствие правоустанавливающих документов виду разрешенного использования земельного участка не поименовано в числе оснований отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Основанием отказа согласно письму департамента (исх. № 01-20/1964 от 18.10.2021) является факт строительства боксов для хранения автотранспорта, не предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, указанным в выписке из ЕГРЮЛ.

В соответствии с частью 1 статьи 55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Согласно пункту 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является, в том числе, несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 настоящего Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и

утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до дня вступления в силу указанного Закона (01.01.2017), выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

Комиссией установлено, что объект капитального строительства был построен ГСК «Юго-Западный» на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1225 в соответствии с ГПЗУ № RU76517308-168-2012 от 12.05.2012 года, в котором указан основной вид разрешенного использования (объекты складского назначения различного профиля, гаражи боксового типа и др.) и разрешением на строительство № RU76517308-243-2012 от 19.07.2013 года.

Комиссия приходит к выводу о том, что вид построенного ГСК «Юго-Западный» объекта капитального строительства соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в ГПЗУ.

Таким образом, отказ Департамента в выдаче ГСК «Юго-Западный» разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по изложенным в письме (исх. № 01-20/1964 от 18.10.2021) основаниям является неправомерным и свидетельствует о нарушении пункта 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ.

Данный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой, например, постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 26.08.2021 № Ф04-3897/2021 по делу № А70-22206/2020.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ГСК «Юго-Западный» (вх. № 12811 от 15.12.2021) на действия департамента строительства Ярославской области (ИНН 7604036179, ОГРН **1027600685694**) по отказу в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Телегинского с/с, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1225, обоснованной.

2. Признать департамент строительства Ярославской области нарушившим пункт 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдать департаменту строительства Ярославской области предписание о повторном рассмотрении заявления ГСК «Юго-Западный» о выдаче разрешения на ввод объекта, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Телегинского с/с, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:144401:1225, в эксплуатацию с учетом изложенных в решении нарушений.

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

Председатель Комиссии
Гудкевич

Е.В.

Члены Комиссии
Шарутина

С.А.

Давыдова

А.М.