

Лицо, чьи действия обжалуются -

Департамент строительства

Ярославской области

e-mail: dstr@yarregion.ru

Заявитель –

АО «Ремонтно-эксплуатационный
участок № 11»

e-mail: ooo_rsu_3@mail.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 076/10/18.1-681/2022

17 августа 2022 года

г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 22.08.2022 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 – начальник отдела контроля закупок Потемкина Т. В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Конькова Н. А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Артамонов А. О.,

с участием:

от департамента строительства Ярославской области – Волковой Л. В. (по доверенности),

от АО «Ремонтно-эксплуатационный участок № 11» (далее – АО «РЭУ № 11») – Завьялова М. Ф. (по доверенности),

рассмотрев жалобу АО «РЭУ № 11» (вх. № 8348 от 28.07.2022) на действия 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 АО «РЭУ № 11» (вх. № 8348 от 28.07.2022) на действия департамента строительства Ярославской области (далее – департамент) при осуществлении мероприятий по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10 (далее – объект).

Обжалуемые действия (бездействие): отказ в принятии заявления АО «РЭУ № 11 об

отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предъявление при повторном рассмотрении заявления требования о предоставлении документа, отсутствие и (или) недостоверность которого не указывались при первоначальном отказе.

На заседании Комиссии 04.08.2022 представитель департамента строительства Ярославской области представил документы, запрошенные уведомлением от 01.08.2022 № 5781/22; с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Пунктом 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:

а) нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;

б) предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) 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.

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может, в частности, включать этап строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Согласно пункту 9 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия, в частности, выдачу разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях).

Комиссией установлено следующее.

02.12.2021 АО «РЭУ № 11» было подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными

автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10.

Письмом от 09.12.2021 № 01-20/2347 департамент отказал в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании пункта 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ в связи с несоответствием объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 04.05.2022 по делу № А82-20988/2021 по заявлению АО «РЭУ № 11» к департаменту о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию от 09.12.2021 № 01-20/2347 суд признал настоящий отказ незаконным, обязал департамент повторно рассмотреть заявление АО «РЭУ № 11» о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию в течение 5 дней с момента вступления решения в законную силу с учетом выводов, содержащихся в решении суда.

06.06.2022 АО «РЭУ № 11» повторно обратилось в департамент с заявлением о выдаче разрешения на ввод эксплуатацию рассматриваемого объекта капитального строительства.

07.06.2022 АО «РЭУ № 11» направило в адрес департамента заявление о снятии с рассмотрения заявления от 06.06.2022 о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Как отметил заявитель в ходатайстве об объявлении перерыва, АО «РЭУ № 11» ошибочно подало повторное заявление от 06.06.2022.

Исходя из содержания жалобы, заявитель полагает, что департамент неправомерно отказал в принятии заявления АО «РЭУ № 11» об отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что впоследствии привело к принятию департаментом 08.06.2022 решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Как указано в письменных пояснениях департамента (исх. № 119 от 03.08.2022), уполномоченный орган не принимал решения об отказе в принятии заявления АО «РЭУ № 11» об отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Исходя из письменных пояснений департамента (исх. № 119 от 03.08.2022; № 124 от 15.08.2022) и пояснений представителя данного органа, решение от 08.06.2022 было принято по результатам повторного рассмотрения заявления АО «РЭУ № 11» от 02.12.2021 во исполнение решения Арбитражного суда Ярославской области от 04.05.2022 по делу № А82-20988/2021. Заявление же АО «РЭУ № 11» от 06.06.2022, которое впоследствии было отозвано заявителем, не рассматривалось департаментом по причине его отзыва заявителем. Причем, поскольку в нормативных правовых актах не предусмотрена обязанность уполномоченного органа (в данном случае департамента) отвечать в письменной форме на заявление об отзыве ранее поданного заявления, то поэтому департамент не направлял в адрес заявителя документ, подтверждающий факт принятия заявления АО «РЭУ № 11» об отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10.

Комиссия в данном случае соглашается с доводом департамента об отсутствии у

уполномоченного органа обязанности направлять в адрес заявителя ответ на заявление АО «РЭУ № 11 об отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и полагает соответствующим действительности довод департамента о том, что им принят отзыв заявления АО «РЭУ № 11 от 06.06.2022, выраженный в заявлении от 07.06.2022. Соответственно, в ходе рассмотрения жалобы не нашел подтверждения первый довод жалобы заявителя о том, что департамент отказал в принятии заявления АО «РЭУ № 11» от 07.06.2022 об отзыве заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При рассмотрении второго довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы, в частности, правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута.

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является, в частности, отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

08.06.2022 в адрес АО «РЭУ № 11» был направлен отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10 по причине отсутствия правоустанавливающих документов на земельный участок, предусмотренных пунктом 1 частью 3 статьи 55 ГрК РФ, что подтверждается соответствующим письмом от 08.06.2022 № 01-20/0814.

В частности, в данном письме указано, что согласно уведомлению МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» г. Ярославля от 13.05.2022 № 3790 договор аренды земельного участка с кадастровым номером 76:23:030705:704 от 13.09.2011 № 23473-и прекращен по инициативе арендодателя с 22.01.2021.

При оказании государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию департамент руководствуется административным регламентом, утвержденным приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2009 № 8 (далее – регламент).

В соответствии с пунктом 2.2 регламента при предоставлении государственной услуги запрещается требовать от заявителя, в частности, представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением следующих случаев:

- изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления государственной услуги, после первоначальной подачи заявления;
- наличие ошибок в заявлении и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

- истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги;
- выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица департамента при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя департамента уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

В дополнении к жалобе (второй довод жалобы) заявитель указал на то, что департаментом при повторном рассмотрении заявления АО «РЭУ № 11» от 02.12.2021 был нарушен запрет, установленный пунктом 2.2 регламента, предъявлять требование о предоставлении документа, отсутствие и (или) недостоверность которого не указывались в первоначальном отказе в предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 09.12.2021 № 01-20/2347.

Согласно письменным пояснениям департамента (исх. № 124 от 15.08.2022) поступившая от МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» информация о том, что действие договора аренды от 13.09.2011 № 23473-и земельного участка с кадастровым номером 76:23:030705:704 прекращено по инициативе арендодателя (МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда»), поступила в уполномоченный орган после вынесения отказа от 09.12.2021 № 01-20/2347, что соответствует исключению из пункта 2.2 регламента (изменение информации после первоначального отказа в предоставлении государственной услуги). Кроме того, департамент не привлекался к участию в деле № А82-19609/2020 по заявлению АО «РЭУ № 11» к МКУ «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля о признании незаконным расторжение договора аренды земельного участка от 13.09.2011 № 23473-и и потому не обладал информацией о факте отсутствия у АО «РЭУ № 11» законного права на земельный участок с кадастровым номером 76:23:030705:704.

Комиссией установлено, что в составе документов, прилагаемых к заявлению от 02.12.2021, действительно отсутствует правоустанавливающий документ на земельный участок с кадастровым номером 76:23:030705:704.

Однако, в отказе от 09.12.2021 № 01-20/2347 департаментом факт отсутствия правоустанавливающего документа на земельный участок с кадастровым номером 76:23:030705:704 не установлен, данное обстоятельство не указано в качестве основания отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апарт-отеля на 10 апарт-отелей со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10.

Комиссия полагает, что изменение информации само по себе предполагает наличие документа в составе заявления на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в котором данная информация может содержаться. Информация о наличии права пользования тем или иным земельным участком содержится исключительно в правоустанавливающем документе на такой земельный участок. Так как правоустанавливающий документ на земельный участок с кадастровым номером 76:23:030705:704 в составе заявления АО «РЭУ № 11» от 02.12.2021 отсутствует, следовательно, в рассматриваемой ситуации исключение об изменении информации,

предусмотренное пунктом 2.2 регламента, неприменимо.

Таким образом, департаментом АО «РЭУ № 11» фактически предъявлено требование о предоставлении документа, отсутствие которого не указывалось при первоначальном отказе в предоставлении государственной услуги от 09.12.2021 № 01-20/2347, что свидетельствует о нарушении департаментом пункта 2.2 регламента.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «РЭУ № 11» (вх. № 8348 от 28.07.2022) на действия департамента строительства Ярославской области (ИНН 7604036179, ОГРН 1027600685694) при осуществлении мероприятий по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10, обоснованной.

2. Признать департамент строительства Ярославской области нарушившим пункт 2.2 административного регламента, утвержденного приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2009 № 8.

3. Выдать департаменту строительства Ярославской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения пункта 2.2 административного регламента, утвержденного приказом департамента строительства Ярославской области от 20.08.2009 № 8, при осуществлении мероприятий по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания апартамент-отеля на 10 апартаментов со встроенными автопарковками в цокольном этаже и инженерными коммуникациями, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:23:030705:5 по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Кировский район, ул. Кирова, у д. 8/10.

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

Председатель Комиссии

Т. В. Потемкина

Члены Комиссии

Н. А. Конькова

А. О. Артамонов