

Ответчик –

Департамент строительства

Ярославской области

e-mail: dstr@yarregion.ru

Заявитель –

ООО «Альянс Плюс»

e-mail: 10@zerno-pravo.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедур, включенных в исчерпывающие
перечни процедур в сфере строительства**

№ 076/10/18.1-204/2022

23 марта 2022 года
Ярославль

Г.

(изготовлено в полном объеме 28.03.2022 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 Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Конькова Н.А., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Иванова Е.И.,

с участием:

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

от ООО «Альянс Плюс» <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Альянс Плюс» (вх. № 2325 от 14.03.2022) 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 ООО «Альянс Плюс» (вх. № 2325 от 14.03.2022) на действия (бездействие) департамента строительства Ярославской области.

Обжалуемые действия (бездействие): отказ в выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства «Реконструкция АЗС под АГНКС» по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, д. 36, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010406:90.

На заседании Комиссии Департамент строительства Ярославской области предоставил документы, запрошенные уведомлением от 15.03.2022 № 1252/06-07, с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Согласно подпункту "г" пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно пункту 1 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ выдача разрешения на реконструкцию входит в перечень мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

На основании изложенного жалоба ООО «Альянс Плюс» (вх. № 2325 от 14.03.2022) подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

ООО «Альянс Плюс» обратилось в департамент строительства Ярославской области (далее — Департамент) с заявлением от 22.02.2022 № 152 о выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства «Реконструкция АЗС под АГНКС» по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, д. 36, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010406:90.

По результатам рассмотрения данного заявления Департаментом принято решение об отказе в выдаче разрешения на реконструкцию (исх. № 01-20/0280 от 02.03.2022) на основании части 13 статьи 51 ГрК РФ в связи с отсутствием документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ.

Как следует из содержания обжалуемого решения, ООО «Альянс Плюс» одновременно с заявлением о выдаче разрешения на реконструкцию в Департамент представлены проектная документация и дополнительные документы. Однако, в разделе проектной документации «Пояснительная записка» отсутствуют исходно – разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативно – правовыми актами Российской Федерации, а именно согласование архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства, предусмотренное Постановлением Правительства Ярославской области от 18.04.2018 № 270-п «Об утверждении порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объекта». Следовательно, отсутствие согласования архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства явилось основанием принятия решения Департаментом об отказе в выдаче разрешения на реконструкцию.

ООО «Альянс Плюс» полагает, что отказ Департамента в выдаче разрешения на реконструкцию по изложенным в письме (исх. № 01-20/0280 от 02.03.2022) основаниям является неправомерным. Общество указывает на то, что часть 7 статьи 51 ГрК РФ не содержит положения о необходимости согласования архитектурно – градостроительного облика объекта. Общество считает, что для получения разрешения на реконструкцию согласование архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства (АЗС) не требуется, в связи его расположением на существенном удалении от магистральной улицы, а также в связи с тем, что архитектурный облик объекта в результате реконструкции не меняется.

Комиссия не соглашается с позицией заявителя ввиду следующего.

Согласно части 2 статьи 51 ГрК РФ реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ в целях реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. К указанному заявлению прилагается ряд документов, в том числе, пояснительная записка.

Пункт 10 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» гласит, что Раздел 1 «Пояснительная записка» должен содержать: в текстовой части исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты, в том числе, иных исходно-разрешительных документов, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

Постановлением Правительства Ярославской области от 18.04.2018 № 270-п (далее – Постановление) утвержден Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Ярославской области, который распространяется на объекты капитального строительства, строительство (реконструкция) которых осуществляется на территории Ярославской области.

Постановлением Правительства Ярославской области от 08.09.2021 № 611-п «О реализации Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ» установлено, что на территории Ярославской области процедура согласования архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется до 01 сентября 2020 года.

Согласно пункту 3 Постановления согласование архитектурно – градостроительного облика осуществляется в отношении реконструкции объектов капитального строительства вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, магистральных улиц районного значения, отображенных на карте планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 «Об утверждении Генерального плана города Ярославля».

В соответствии с частью 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

В письменных пояснениях (исх. № 48 от 18.03.2022) Департамент указывает, что согласно ч. 11 ст. 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

Представленный в Департамент ООО «Альянс Плюс» градостроительный план земельного участка от 16.03.2020 № RU76301000-10773 содержит примечание: 2) Архитектурно-градостроительного облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с департаментом строительства Ярославской области в Порядке, установленном Постановлением Правительства Ярославской области от 18.04.2018 № 270-п в отношении реконструкции объектов капитального строительства, размещение которых предполагается вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, магистральных улиц районного значения, отображенных на карте планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) Генерального плана города Ярославля, утвержденного решением муниципалитета города Ярославля от 06.04.2006 № 226 «Об утверждении Генерального плана города Ярославля» (за исключением случаев: строительства и реконструкции линейных объектов; реконструкции объектов капитального строительства, связанной с заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта капитального строительства и не предусматривающих изменения внешнего облика объекта).

Аналогичное примечание содержит градостроительный план земельного участка от 30.12.2021 № РФ-76-2-01-0-00-2021-1318, представленный дополнительно в материалы дела ООО «Альянс Плюс».

Также, в письменных пояснениях Департамент обращает внимание Комиссии на то, что в результате реконструкции будет изменена конфигурация АГЗС, что подтверждено листами 9 и 11 графической части раздела проектной документации «Архитектурные решения». Кроме того, согласно положительному заключению экспертизы проекта № 76-2-1-3-052075-2020, выполненной ООО «Мегалион Проект», общая площадь застройки объекта увеличится на 96 кв.м., что не может не повлечь изменение архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства.

Данный довод Департамента опровергает пояснения представителя заявителя о том, что в данном случае объекты капитального строительства реконструкции не подлежат, реконструирован будет только навес над раздаточными колонками, который объектом капитального строительства не является, так как не имеет ни кадастрового номера, ни фундамента.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости Многофункциональный автозаправочный комплекс, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, д. 36/90, площадью 220,6 кв.м., имеет кадастровый номер 76:23:000000:13357, и включает в себя: здание операторной с торговым залом и мойкой, топливораздаточные колонки, подземный резервуарный парк, колодец сети водопровода, колодцы сети ливневой канализации, колодцы сети хоз. бытовой канализации. Следовательно, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости автозаправочный комплекс состоит из комплекса сооружений и имеет один кадастровый номер.

Также, согласно пункту 8 проектной документации «Реконструкция АЗС под АГНКС по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, д. 36/90. Архитектурно – градостроительный облик объекта капитального строительства» навес над раздаточными колонками имеет фундамент монолитный столбчатый на естественном основании.

С учетом изложенного Комиссия Ярославского УФАС России, ознакомившись с пояснениями и документами, представленными сторонами, приходит к выводу о правомерном отказе Департамента строительства Ярославской области в выдаче разрешения на строительство ООО «Альянс Плюс».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Альянс Плюс» (вх. № 2325 от 14.03.2022) на действия (бездействие) департамента строительства Ярославской области по отказу в выдаче разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства «Реконструкция АЗС под АГНКС» по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Строителей, д. 36, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:010406:90 необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия. Рассмотреть заявки с учетом изложенных

Председатель Комиссии

Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии

Н.А. Конькова

Е.И. Иванова