

Лицо, действия которого

обжалуются -

Департамент строительства Ярославской области

150000, г. Ярославль,

ул. Чайковского, д. 42

e-mail: dstr@yarregion.ru

Заявитель –

ООО «СТРОЙТЕМП»

150001, г. Ярославль, ул. Большая Луговая, д. 34, пом. 3

e-mail: tutam2004@mail.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

№ 076/10/18.1-4/2020

16 января 2020 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 21.01.2020 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 – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.

с участием:

от заявителя ООО «СТРОЙТЕМП» – адвоката <...> (по доверенности);

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

рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙТЕМП» (вх. № 13114 от 30.12.2019) 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 ООО «СТРОЙТЕМП» (вх. № 13114 от 30.12.2019) на действия Департамента строительства Ярославской области, совершенные при осуществлении в отношении юридического лица, являющегося субъектом 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.

Обжалуемые действия (бездействие) — необоснованный отказ Департамента строительства Ярославской области в выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинградский пр-кт, д. 66в на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011401:6916 (исх. № 01-20/3757 от 27.12.2019).

На заседании Комиссии представитель Департамента строительства Ярославской области, представитель заявителя предоставили документы, запрошенные уведомлением от 10.01.2020 № 75/06-07. Представитель департамента строительства Ярославской области с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

Подпунктом «б» 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 или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) 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 утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства. Пунктом 59 указанного Постановления к числу процедур в сфере жилищного строительства отнесено предоставление разрешения на строительство.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено следующее.

19.12.2019 ООО «СТРОЙТЕМП» обратилось в Департамент строительства Ярославской области (далее — Департамент) с заявлением о выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинградский пр-кт, д. 66в, на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011401:6916.

27.12.2019 Департаментом принято решение об отказе в выдаче ООО «СТРОЙТЕМП» разрешения на строительство вышеназванного многоквартирного дома (исх. № 01-20/3757 от 27.12.2019).

Основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ) послужило несоответствие представленных заявителем документов требованиям к строительству объектов капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка. Согласно мотивировочной части обжалуемого отказа несоответствие представленной в составе заявления

ООО «СТРОЙТЕМП» о выдаче разрешения на строительство документации требованиям к строительству заключается в том, что документацией по планировке территории не обоснована возможность строительства многоквартирного дома исходя из существующих параметров и плотности застройки, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории, а также требований технических регламентов. Вместе с тем, пункт 1 постановления мэрии г. Ярославля от 09.03.2017 № 346 «О мерах по упорядочению размещения объектов капитального строительства на территории города Ярославля» (далее - Постановление мэрии г. Ярославля № 346) предписывает осуществлять размещение объектов капитального строительства локального (точечного) характера в границах элемента планировочной структуры, застроенного объектами жилищного строительства, на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории и при условии соблюдения ее положений, в том числе о параметрах и плотности застройки, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории, а также требований технических регламентов. Кроме того, согласно части 1 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Закон о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения) при планировке и застройке городских и сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

На заседании Комиссии представитель Департамента также пояснил, что по итогам рассмотрения заявления ООО «СТРОЙТЕМП» о выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ярославль, Ленинградский пр-кт, д. 66в на земельном участке с кадастровым номером 76:23:011401:6916, Департаментом не выявлено несоответствие сведений, изложенных в представленной обществом проектной документации, конкретным санитарным нормам либо требованиям технических регламентов. Вследствие этого, в решении об отказе в выдаче разрешения на строительство Департамент не указал конкретные требования, которые, по мнению Департамента, не соблюдены ООО «СТРОЙТЕМП» при подаче заявления о выдаче разрешения на строительство.

Комиссией Ярославского УФАС России установлено, что соблюдение указанных выше требований обосновано проектной документацией заявителя «Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: г. Ярославль, Ленинградский пр-кт, д. 66в».

Как полагает Департамент, возможность строительства многоквартирного дома должна быть подтверждена документацией по планировке территории, к которой в силу пункта 1 части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации относится проект планировки

территории.

Комиссия приходит к выводу о том, что данный довод является необоснованным ввиду следующего.

В части 13 статьи 51 ГрК РФ содержится закрытый перечень оснований отказа в выдаче разрешения на строительство, а именно:

1) отсутствие документов, предусмотренных [частью 7](#) статьи 51 ГрК РФ;

2) 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.

Следовательно, только при наличии одного из вышеназванных оснований возможно принятие уполномоченным органом решения об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Как указывает представитель заявителя, и Комиссия соглашается с ним, часть 3 статьи 41 ГрК РФ содержит закрытый перечень оснований, при наличии которых необходима подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства.

Более того, перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство, указанный в части 7 статьи 51 ГрК РФ, также является закрытым и не подлежит расширительному толкованию (часть 10 статья 51 ГрК РФ).

Исходя из системного толкования части 3 статьи 41, части 7 и 10 статьи 51 ГрК РФ Комиссия приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемом случае необходимости при выдаче разрешения на строительство на осуществление размещения объектов капитального строительства (локального точечного характера) наличия проекта планировки территории.

В силу части 4 статьи 3 ГрК РФ по вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Поименованный Департаментом в отказе в выдаче разрешения на строительство пункт 1 Постановления мэрии г. Ярославля № 346 не содержит прямого запрета на выдачу разрешения на строительство объекта капитального строительства локального (точечного) характера в отсутствие проекта планировки территории. Кроме того, наличие такого запрета противоречило бы вышеперечисленным положениям ГрК РФ.

Пункт 3.2 Постановления мэрии г. Ярославля № 346 возлагает на департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля обязанность при рассмотрении проектной документации, представляемой для выдачи разрешений на строительство проверять соблюдение требований, указанных в пункте 3.1 постановления. Однако, поименованное в пункте 3.1 данного постановления требование не относится к рассматриваемой ситуации, поскольку обязует застройщиков при проектировании фундаментов вновь строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки исключить ударный метод погружения в грунт свай и шпунтов, а также предусмотреть мероприятия по укреплению оснований и фундаментов существующих зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящихся или реконструируемых

объектов капитального строительства.

Таким образом, отсутствие проекта планировки территории не может служить основанием отказа в выдаче разрешения на строительство.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 5.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СТРОЙТЕМП» (вх. № 13114 от 30.12.2019) на действия департамента строительства Ярославской области (ИНН 7604036179, ОГРН 1027600685694), совершенные при осуществлении в отношении юридического лица, являющегося субъектом 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, обоснованной.
2. Признать департамент строительства Ярославской области нарушившим часть 3 статьи 41 и часть 13 статьи 51 ГрК РФ.
3. Выдать департаменту строительства Ярославской области предписание о повторном рассмотрении заявления ООО «СТРОЙТЕМП» с учётом выявленных нарушений.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии С.А. Шарутина

К.А. Савичева