



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84
e-mail: to66@fas.gov.ru

23 АВГ 2016 № 10625

На № _____ от _____

Начальнику
Управление государственной
охраны объектов культурного
наследия Свердловской области

Е.Г. Рябинину

uokn@egov66.ru

Директору
ООО «Жилой комплекс
«Юность»

В.Г. Арсланову

+7(912) 6923465

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 113/18.1-2016

Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (далее - Управление) в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы (вх. № 01-13121 от 19.08.2016) на действие (бездействие) Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Свердловдохранкультура), при вынесения предписания от 01.08.2016 № 38-04-21/16-09 о приостановке строительных работ на земельном участке (кадастровый номер 66:41:0401034:1630), расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 41, в отношении ЗАО «Строительная компания «СТРОЙТЭК» (ИНН 6660015639), сообщает следующее.

1. Рассмотрение жалобы состоится **30.08.2016 в 11 ч. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314 (зал заседаний).

Явка лица, в отношении которого подана жалоба (с документом, удостоверяющим личность), и/или его защитника (с соответствующей доверенностью), обязательна.

2. ООО «Жилищный комплекс «Юность» предоставить копию договора, заключенного с ЗАО «СК СТРОЙТЭК» на строительства многоэтажного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 41.

3. Свердловдохранкультура в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на рассмотрение жалобы представить следующую информацию и документы:

- письменные возражения по фактам, указанным в жалобе;
- копию регламента, в соответствии с которым Свердловская область запрашивает у ЗАО «СК СТРОЙТЭК» акты заключения государственной историко-культурной экспертизы документации выявленных объектов культурного наследия: Церковь Николая Чудотворца, «Геологический музей Уральского горно-геологического университета», Доходный дом М.М. Денисова, находящихся вблизи строящегося жилищного комплекса, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 41;
- копию акта осмотра от 01.08.2016 № 38-04-24/18-16, указанного в предписании от 01.08.2016 № 38-04-21/16-09;
- оригинал и копию единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области;
- иные документы и любую другую информацию имеющую отношение к рассматриваемому вопросу.

Все копии представляются в надлежащем образом заверенном виде по электронной почте – to66@fas.gov.ru.

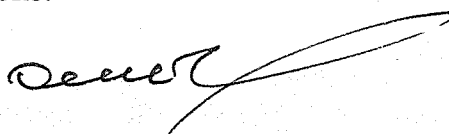
Документы в электронном виде дополнительно представляются на электронном носителе (после рассмотрения жалобы электронный носитель будет возвращен).

4. Свердловская область, в соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения. Доказательства извещения лица представить комиссии.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 названной статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 названной статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Приложение: копия жалобы на 2 л. в 1 экз.

Руководитель управления



Д.В. Шалабодов

Общество с ограниченной ответственностью

«Жилой комплекс «ЮНОСТЬ»

19.08.2016

620043, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. № 3А, офис № 501.

ИНН/КПП 6658482724/667101001, ОГРН 1169658015603

Филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (публичное акционерное общество), ИНН 7710353606, КПП 667102001, БИК 046577413, к/с 30101810965770000413 в операционном управлении Уральского ГУ Банка России, р/с 40702810200020008691.

Исх. 01-019 от 18.08.2016.

Руководителю
Свердловского УФАС России
Шалободову Д.В.

Заявитель: ООО «ЖК «Юность»

Орган нарушивший перечень:
Управление государственной охраны объектов
культурного наследия Свердловской области
620075, Екатеринбург, Карла Либкнехта, 2
тел. 312-00-33
E-Mail: uokn@egov66.ru

ЖАЛОБА

на акт и требование осуществить процедуру, не предусмотренную
исчерпывающим перечнем процедур в сфере жилищного строительства.

ЗАО «СК «СТРОЙТЭК» является техническим застройщиком жилых 24-х этажных домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на 80 м/м на земельном участке по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 41, кадастровый номер участка 66:41:0401034:1630.

Строительство осуществляется на основании договора между ЗАО «СК «СТРОЙТЭК», далее – Генеральный подрядчик и ООО «ЖК «Юность», далее – Застройщик, а также разрешительных документов, а именно:

- градостроительный план земельного участка № RU66302000-09890 от 25.12.2015 г., ранее градостроительный план земельного участка № RU66302000-02820 от 18.07.2014 г.
- разрешение на строительство № RU 66302000-95-2016 от 15.06.2016 г.

1 августа 2016 года Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области вынесло ЗАО «СК «СТРОЙТЭК» предписание о приостановке работ.

Вх. № 01-13121
19.08.2016

Как следует из указанного предписания у Управления отсутствует информация о наличии заключения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка и заключения органа охраны объектов культурного наследия о возможности осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке, а также согласованном разделе проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на соседних участках (Церковь Николая Чудотворца, «Геологический музей Уральского горно-геологического университета», «Доходный дом М.М. Денисова»)

Таким образом, управление требует от ЗАО «СК «СТРОЙТЭК» предоставления указанных документов для продолжения осуществления строительства.

Между тем, согласно частям 2 и 3 ст. 6 ГрК РФ, правительство Российской Федерации утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов Российской Федерации и территориях муниципальных образований, порядок внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

Установление органами, индивидуальными предпринимателями, организациями, указанными в пункте 7.4 части 1 настоящей статьи, обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается.

Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. N 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" такой Перечень для случаев строительства дома Куйбышева, 41 утвержден.

При этом, исходя из указанного Перечня, согласование проектной документации на предмет влияния строительства на объекты культурного наследия, расположенные на участках, прилегающий к застраиваемому, или получение заключения о возможности осуществления хозяйственной деятельности не предусмотрено.

Согласно п. 56. Перечня, Застройщиком предоставляется заключения историко-культурной экспертизы в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу ст. 28 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится в целях:

определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

Согласно ст. 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Объектами историко-культурной экспертизы являются:

земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской

Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

Исходя п. 1 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Согласно п.п. 2 и 4 Указа Губернатора Свердловской области от 16.10.2015 № 488-УГ Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области является правопреемником Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в части полномочий в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

МУГИСО, как орган, которому принадлежали до 19.02.2016 года (дата создания Управления) данные полномочия, имело информацию об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0401034:1630 объектов историко-культурного значения, а также об утверждении для этого участка градостроительных регламентов.

Что подтверждается:

- актом государственной историко-культурной экспертизы документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Холмогоровых» от 20.11.2015 года, на основании которого был принят Приказ Заместителя Министра МУГИСО Правительства Свердловской области № 70 от 22.01.2016 г. К.А. Никанорова об исключении указанного объекта из перечня объектов культурного наследия.

- Решением Екатеринбургской городской Думы 13.11.2007 г. № 68/48 «Об утверждении карты зон действия ограничений для строительства по условиям охраны объектов культурного наследия», которое является нормативным актом – общедоступным актом. В частности из решения следует, что земельный участок не обременен охранными зонами объектов историко-культурного значения и не входит в территорию объектов культурного значения.

- Градостроительными планами земельных участков, которые предоставлялись в Минстрой Свердловской области вместе с проектной документацией и заключением экспертизы указанной документации.

Исходя из указанных документов и нормативных актов, а также правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в определении от 22 декабря 2015 г. N 32-КГ15-17, требования к нашей организации провести экспертизу, получить согласование или заключение/решение для проведения работ на участке 66:41:0401034:1630, законодательством не предусмотрено.

На основании изложенного, руководствуясь подп. Б п. 2 ч.1 ст. 184 ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ

1. Рассмотреть настоящую жалобу.

2. В случае признания ее обоснованной, выдать предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Копия свидетельство о государственной регистрации ООО «ЖК «ЮНОСТЬ».
2. Копия свидетельство о постановке на налоговый учет ООО «ЖК «ЮНОСТЬ».
3. Копия решения № 1 – подтверждение полномочий Директора.
4. Градостроительный план земельного участка № RU66302000-02820 от 18.07.2014 г.
5. Градостроительный план земельного участка № RU66302000-09890 от 25.12.2015 г.
6. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации выявленного объекта культурного наследия «Дом Холмогоровых» от 20.11.2015 года.
7. Приказ Заместителя Министра МУГИСО Правительства Свердловской области № 70 от 22.01.2016 г. К.А. Никанорова.
8. Разрешение на строительство № RU 66302000-95-2016 от 15.06.2016 г.
9. Решение Екатеринбургской городской Думы. 13.11.2007 г. № 68/48 с Приложением фрагмента карты с з/у кадастровый номер 66:41:0401034:1630.
10. Предписание Управления.

Директор
ООО «ЖК «ЮНОСТЬ»



/В.Г.Арсланов/