

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-50/2020

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

03 ноября 2020 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей в составе: председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>(далее — Комиссия ФАС России), при участии: индивидуального предпринимателя Занозина Ю.Н., **представителя Министерства жилищной политики Московской области <...> рассмотрев жалобу ИП Занозина Ю.Н. от 23.10.2020 № 780833 (вх. № 181053-ИП/20 от 23.10.2020) на акты и (или) действия (бездействие) Министерства жилищной политики Московской области, адрес: бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск, Московская область, 143407, при осуществлении в отношении ИП Занозина Ю.Н. процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в соответствии со статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),**

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП Занозина Ю.Н. от 23.10.2020 № 780833 (вх. № 181053-ИП/20 от 23.10.2020) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ИП Занозина Ю.Н. процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно доводам заявителя, Министерство жилищной политики Московской области (далее — Министерство) неправомерно

предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к документам и информации при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Представитель Министерства с доводами жалобы не согласился, указав, что при рассмотрении заявления Министерство действовало в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с правилами статьи 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа местного самоуправления 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 (далее — ГрК РФ, исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- 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.

Таким образом, ИП Занозиним Ю.Н. обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении данного индивидуального предпринимателя процедуры 55 исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2015 № 551-ПП.

Федерации от 28.03.2017 № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения» (далее — исчерпывающий перечень в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения), 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 при осуществлении процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

При этом, частью 17 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения заявителя, представителей ответчика, Комиссия ФАС России установила следующее.

16.10.2020 Занозиним Ю.Н. посредством регионального портала государственных и муниципальных услуг Московской области в адрес Министерства жилищной политики Московской области (далее — Министерство) направлено заявление для получения разрешения на строительство с целью реконструкции здания бытового обслуживания по адресу: Московская область, г.о. Воскресенск, г. Воскресенск, ул. Победы, 14б, с кадастровым номером: 50:29:0070801:686, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:29:0070801:655 (далее — Заявление).

22.10.2020 Министерство направило в адрес ИП Занозина Ю.Н. уведомление № 83549 об отказе в выдаче разрешения на строительство с целью реконструкции по следующему основанию:

«13.1.1.5. Несоответствие представленных документов 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: согласно сведениям от 19.10.2020 представленным Администрацией городского округа Воскресенск, Администрация обратилась в Арбитражный суд Московской области о признании объекта самовольной постройкой и ее сносе».

Выдача разрешений на строительство производится в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

В силу части 13 статьи 51 ГрК РФ уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 данной статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, 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.

Согласно пояснениям представителя Министерства, по заявлению проведена проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, - заявителем представлен полный пакет документов. Также Министерством проведена проверка соответствия проектной документации требованиям к строительству объекта капитального строительства,

установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, и допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Основанием для выдачи отказа послужило наличие в Арбитражном суде Московской области иска Администрации городского округа Воскресенск о признании рассматриваемого объекта самовольной постройкой и ее сносе (дело А41-49707/2020).

Из пояснений Министерства, в соответствии с пунктом 3.1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом.

Таким образом, по мнению ответчика, у Министерства отсутствовали законные основания для выдачи ИП Занозину Ю.Н. разрешения на строительство с целью реконструкции рассматриваемого объекта.

Комиссией установлено следующее.

Рассматриваемый объект капитального строительства находится в собственности у заявителя, земельный участок, на котором расположен данный объект, - в аренде у заявителя.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Однако по состоянию на 03.11.2020 судом не принято решение о признании объекта самовольной постройкой.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство предусмотрены частью 13 статьи 51 ГрК, и не включают в себя факт обращения в суд с целью признания объекта самовольной постройкой.

Учитывая изложенное, наличие судебного иска Администрации городского округа Воскресенска о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой не может являться основанием для отказа в предоставлении разрешения на строительство.

Таким образом, Министерство фактически предъявляет требование о соответствии представленных документов ограничениям использования объекта капитального строительства, являющегося самовольной постройкой, который на момент рассмотрения заявления таковым не признан. Данное требование является не обоснованным и не может служить основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство с целью реконструкции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу **ИП Занозина Ю.Н. от 23.10.2020 № 780833 (вх. № 181053-ИП/20 от 23.10.2020)** на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ИП Занозина Ю.Н., процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, обоснованной;
2. Выдать уполномоченному органу государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерству жилищной политики Московской области обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного

органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.