

Департамент городского  
имущества

города Москвы

Красногвардейский пр-д, д. 21,  
стр. 1,

г. Москва, 125993

dgi@mos.ru

ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский

ул. Ленина, д. 26-12,

г. Уфа, Республика  
Башкортостан,

450077

bakiev@poseloksad.ru

## РЕШЕНИЕ

04/10/18.1-24/2023 по результатам рассмотрения жалобы

ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский о нарушении порядка  
осуществления мероприятий при реализации проекта по  
строительству

объекта капитального строительства

«01» февраля 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии Закурдаевой О.И. — заместителя начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов; членов Комиссии: Лаировой А.И. — заместителя начальника отдела контроля строительства Управления контроля строительства и природных ресурсов; Пешковой Е.Н. — советника отдела контроля строительства Управления контроля строительства и природных ресурсов; Озеровой Н.А. — заместителя начальника отдела правовой экспертизы Правового управления (далее — Комиссия ФАС России); при участии: председателя ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский (далее — Заявитель) Бакиева Р.Ш., представителя Департамента городского имущества города Москвы Вахрушина Д.Г., действующего на основании доверенности от 25.01.2023 № ДГИ-Д-166/23, рассмотрев жалобу ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский (вх. от 25.01.2023 № 11167-ЭП/23) на нарушение Департаментом городского имущества города Москвы, адрес: 125993, г. Москва, Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, в соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский (вх. от 25.01.2023 № 11167-ЭП/23), перенаправленная письмом Московского УФАС России от 25.01.2023 № НП/3469/23, на действия (бездействие) Департамента городского имущества города Москвы (далее — Департамент).

Согласно доводам Заявителя Департамент предъявляет к Заявителю, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ).

Кроме того, Заявитель указал, что правила землепользования и застройки города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП (далее — ПЗЗ)

противоречат Генеральному плану города Москвы, утвержденному Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17 (далее — Генеральный план города Москвы).

Указанные действия со стороны Департамента, по мнению Заявителя, являются основанием для обжалования в соответствии с подпунктом «г» пункта 2 части 1 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции в части предъявления к Заявителю, 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 ГрК РФ.

Департаментом представлены возражения, согласно которым рассматриваемый земельный участок расположен в подзоне сохраняемого землепользования, в связи с чем строительство на данной территории не предусмотрено и земельный участок не может быть предоставлен Заявителю с целью строительства.

В связи с изложенным, как пояснил Департамент, заявитель не является субъектом статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, поскольку не является лицом, реализующим проект по строительству объекта капитального строительства.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Департамента и Заявителя, Комиссия ФАС России установила следующее.

Согласно пункту 11 части 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет.

Заявителем в адрес Департамента подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка для дальнейшего предоставления на праве безвозмездного пользования для ведения садоводства по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Газопровод, тер. СНТ Славянка.

В свою очередь согласно статье 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

Согласно ПЗЗ, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне для которой установлены виды разрешенного использования «2.1 (Для индивидуального жилищного строительства), 2.2 (Для ведения личного подсобного хозяйства), 13.2 (Ведение садоводства)».

Однако рассматриваемый земельный участок располагается в

подзоне сохраняемого землепользования в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения Сосенское города Москвы, установленной ПЗЗ.

Согласно пункту 3.4.3. ПЗЗ во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование – индекс «Ф») в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН). В случае отсутствия в ЕГРН сведений о параметрах объектов капитального строительства, расположенных на конкретном земельном участке, для указанного земельного участка числовое значение индекса «Ф» является равным «нулю».

Сведения о наличии в пределах рассматриваемого земельного участка объектов капитального строительства, которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в рамках рассмотрения жалобы не представлены.

Следовательно, для рассматриваемого земельного участка числовое значение индекса «Ф» является равным «нулю», строительство на территории земельного участка не предусмотрено.

Вместе с тем Заявителем не представлены возражения о возможности строительства на земельном участке, имеющем значение индекса «Ф» ноль.

Сведения о земельном участке, содержащиеся в ПЗЗ, в том числе в части несоответствия Генеральному плану города Москвы, никем не оспаривались, в связи с чем в силу закона признаются достоверными.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции в порядке данной 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, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Учитывая, что в силу положений ПЗЗ Заявителем не может осуществляться градостроительная деятельность на рассматриваемом земельном участке, Заявитель не является субъектом, которым могут подаваться жалобы в порядке статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции, а именно: юридическим лицом, реализующим проект по строительству объекта капитального строительства.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что жалоба не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18<sup>1</sup> Закона о

защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Оставить жалобу ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский на действия (бездействие) Департамента городского имущества города Москвы, которые, по мнению ТСН СНТ Поселок-сад Бутовский, выразились в предъявлении к Заявителю, документам и информации требований, не предусмотренных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, без рассмотрения.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России О.И. Закурдаева

Члены Комиссии ФАС России А.И. Лаирова

Е.Н. Пешкова

Н.А. Озерова

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

2023-11906