

ООО «Группа Компаний  
«Архитектор»

ул. Спасская, д. 21, пом. 4,

г. Дмитров, Дмитровский район,  
Московская область, 141800

arh-dmitrov@yandex.ru

Министерство жилищной  
политики Московской области

Бульвар Строителей, д. 4, корп.  
1, г. Красногорск, Московская  
область, 143407

minzhil@mosreg.ru

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 04/06/00-46/2019**

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «Группа Компаний  
«Архитектор»**

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

16 апреля 2019 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций,

осуществляющих эксплуатацию сетей в составе: <...> рассмотрев жалобу ООО «Группа Компаний «Архитектор» (вх. № 55108-ИП/19 от 01.04.2019) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области, адрес: Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г», г. Красногорск, Московская область, 143407, при осуществлении в отношении ООО «Группа Компаний «Архитектор», процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах 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 ООО «Группа Компаний «Архитектор» (вх. № 55108-ИП/19 от 01.04.2019) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ООО «Группа Компаний «Архитектор» 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 неправомерно предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к документам и информации, а также нарушает установленные сроки осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

05.03.2019 ООО «Группа Компаний «Архитектор» в адрес Министерства жилищной политики Московской области (далее — Министерство) было направлено заявление о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010802:123 по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Сенная, поз. 24 (далее – жилой дом).

27.03.2019 Министерство в адрес ООО «Группа Компаний «Архитектор» направило уведомление об отказе в выдаче разрешения на

строительство по следующему основанию:

«13.1.5. 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 представленной проектной документации, в отношении которой выдано положительное заключение экспертизы (ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», № 50-1-1-3-1291-18 от 18.09.2019), объект капитального строительства (проезд с асфальтобетонным покрытием) расположен в границах газопровода, местоположение которого подтверждено техническим отчетом по инженерно-геодезическим изысканиям (Шифр 03.18ИГДИ, изыскательская организация — ООО «Изыскатель-Д», и его охранной зоны. В соответствии с пп. а) п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения в охранной зоне газораспределительной сети запрещено. Отсутствуют в проектной документации мероприятия по реализации технических условий на вынос газопровода, выданных ООО «ГК «Архитектор» от 20.02.2019 ИП Гусев В.В.»

Представитель Министерства с доводами жалобы не согласился, указав, что при рассмотрении заявления ООО «Группа Компаний «Архитектор» от 05.03.2019 о выдаче разрешения на строительство жилого дома Министерство действовало в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с правилами статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) в том числе органа государственной власти субъекта Российской Федерации 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, ООО «Группа Компаний «Архитектор» обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении данного юридического лица процедуры 59 исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» (далее — исчерпывающий перечень в сфере жилищного строительства), 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, а также нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

При этом, частью 17 статьи 18<sup>1</sup> 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 представителей заявителя, Министерства, Комиссия ФАС России установила следующее.

05.03.2019 в 18:43 ООО «Группа Компаний «Архитектор» посредством регионального портала государственных и муниципальных услуг Московской области (далее – РПГУ) в Министерство было подано заявление о выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома.

По мнению ООО «Группа Компаний «Архитектор» результаты рассмотрения заявления должны быть предоставлены до 13.03.2019, т.е. в течении не более 5 рабочих дней.

При этом, фактически ответ получен 27.03.2019.

В соответствии с пунктом 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган власти в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, на соответствие установленным указанным пунктом данной статьи требованиям и выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области» Министерство жилищной политики является правопреемником Министерства строительного комплекса Московской области в части исполнения переданных полномочий в сферах жилищной политики, реализации государственной политики в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, градостроительной деятельности, за исключением строительства объектов капитального строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансируемых из бюджета Московской области за счет бюджетных ассигнований на осуществление бюджетных инвестиций, обеспечения деятельности Межведомственной комиссии по обеспечению реализации проектов строительства (реконструкции) объектов нежилого назначения на территории Московской области - «Центр Содействия Строительству», в том числе по обязательствам, возникшим в результате судебных решений.

В связи с этим Министерство жилищной политики при осуществлении переданных полномочий руководствуется нормативными правовыми актами Министерства строительного комплекса Московской области.

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 07.07.2017 № 239 утвержден Административный регламент Министерства строительного комплекса Московской области по предоставлению государственной услуги (далее - Административный регламент) по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области.

Согласно пункту 8.2 Административного регламента срок предоставления Государственной услуги в случае обращения по объектам жилого назначения составляет не более 7 (семи) рабочих дней со дня регистрации заявления в Министерстве.

В соответствии с пунктом 7.2. Административного регламента заявление и документы, поданные через РПГУ после 16.00 рабочего дня либо в нерабочий день, регистрируются в Министерстве на следующий рабочий день.

Вместе с тем, согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, рассматриваемое заявление зарегистрировано ведомством 06.03.2019, срок предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на строительство истекал 18.03.2019.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что довод жалобы в части нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства является обоснованным.

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, Комиссией ФАС России установлено следующее.

06.03.2019 ООО «Группа Компаний «Архитектор» обратилось в Министерство с заявлением о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0010802:123 по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Сенная, поз. 24, с приложением проектной документации, зарегистрированной от 12.11.2018 под № ИСОГД

46608000\_08\_247031.

По результатам рассмотрения указанного заявления ООО «Группа компаний «Архитектор» было отказано в выдаче разрешения на строительство в связи с отсутствием в проектной документации мероприятий по реализации технических условий на вынос газопровода, проектируемого в охранной зоне газораспределительной сети.

По мнению заявителя ООО «Группа компаний «Архитектор» представило все необходимые, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Административным регламентом документы. В проектной документации и результатах инженерных изысканий, прошедших государственную экспертизу и получивших положительное заключение, содержится информация о проектировании проездов, парковок с асфальтобетонным покрытием. На приложенном к документа ПЗУ отражено, что в границах охранной зоны расположены только неотделимые улучшения земельного участка, а именно элементы благоустройства: проезды, парковки с асфальтовым покрытием.

ООО «Группа компаний «Архитектор» в адрес Министерства были представлены письменные пояснения о том, что в границах охранной зоны находятся только элементы благоустройства.

Как сообщает заявитель, проектируемый дворовой проезд не является объектом капитального строительства, а является неотделимым улучшением земельного участка, получение разрешения на строительство для осуществления строительства такого объекта не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комментируя довод Министерства об отсутствии мероприятий по реализации технических условий на вынос газопровода, выданных ООО «Группа компаний «Архитектор» 20.02.2019, заявитель сообщает, что технические условия на вынос газопровода, выданные ООО «Группа Компаний «Архитектор» 20.02.2019 ИП Гусевым В.В., были приложены к заявлению от 25.02.2019 в составе проектной документации, зарегистрированной от 21.02.2019 № ИСОГД 46715000\_08\_269467.

Заявление от 06.03.2018 на выдачу разрешения на строительство подавалось на основании проектной документации, зарегистрированной под № ИСОГД 46608000\_08\_247031 от 12.11.2018. Следовательно, технические условия на вынос газопровода, выданные ООО «Группа компаний «Архитектор» 20.02.2019 не могли быть приложены к данному заявлению.

Как поясняет Министерство, одним из оснований отказа в выдаче разрешения на строительство являлось отсутствие в проектной

документации мероприятий по реализации технических условий на вынос газопровода, выданных заявителю 20.02.2019 ИП Гусевым В.В.

Заявитель подавал заявление на выдачу разрешения на строительство на основании проектной документации, зарегистрированной под № ИСОГД 46608000\_08\_247031 от 12.11.2018.

В тоже время, 25.02.2019 заявитель обращался в Министерство с аналогичным заявлением на выдачу разрешения на строительство на основании проектной документации, зарегистрированной от 21.02.2019 № ИСОГД 46715000\_08\_269467, в составе которой присутствуют технические условия на вынос газопровода, выданные заявителю 20.02.2019 ИП Гусевым В.В.

Министерство сообщает, что в случае неоднократного обращения за государственной услугой по одному и тому же объекту строительства, при вынесении решения Министерством учитывается информация, представляемая в рамках предыдущих обращений.

Таким образом, Министерство делает вывод о том, что отказ в выдаче разрешения на строительство является правомерным.

Ранее Комиссия ФАС России рассматривала жалобу ООО «Группа Компаний «Архитектор» на действия Министерства жилищной политики Московской области, выразившиеся в выдаче отказа по следующему основанию: «13.1.5. Несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации: в соответствии с пп. а) п. 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения в охранной зоне газораспределительной сети запрещено (согласно информации градостроительного плана земельного участка, объект расположен в границах охранной зоны инженерных сетей).» Объектом, расположенным в границах охранной зоны инженерных сетей, является дворовой проезд.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссией ФАС России было принято решение от 20.03.2019 № 1-18.1-52/00-04-19 о признании ее обоснованной, поскольку было установлено, что проезд, который расположен в границах охранной зоны газораспределительных сетей, не является объектом капитального строительства и не относится к объектам жилищно-гражданского и производственного назначения, на него не распространяется действие положения подпункта «а» пункта 14 постановления № 878.



Кроме того, дворовой проезд не является объектом капитального строительства в соответствии с пунктом 10 статьи 1 ГрК РФ. Учитывая изложенное, получение разрешения на строительство для осуществления строительства проезда не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссией ФАС России было выдано обязательное для исполнения предписание от 20.03.2019, согласно которому Министерству жилищной политики полагалось в течении семи рабочих дней с даты получения предписания отменить обжалуемый отказ и рассмотреть заявление о получении разрешения на строительство повторно с учетом решения Комиссии ФАС России.

В целях исполнения предписания Министерством в адрес ООО «Группа компаний «Архитектор» письмом от 11.04.2019 № 13исх-5581 направлена информация об отмене уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство (номер обращения: 57186 от 23.01.2019), а также о повторном рассмотрении заявления от 14.01.2019 в установленном порядке.

В части касающейся отсутствия в проектной документации мероприятий по реализации технических условий на вынос газопровода, выданных заявителю 20.02.2019 ИП Гусевым В.В., Комиссией ФАС России установлено следующее.

Согласно положениям Административного регламента вместе с заявлением о получении разрешения на строительство подаются документы и сведения, необходимые для предоставления государственной услуги, перечень которых определен подпунктом 10.5 Административного регламента.

В соответствии с нормами, установленными пунктом 17 Административного регламента, для получения Государственной услуги заявитель или его представитель авторизуется на РПГУ посредством Единой системы идентификации и аутентификации (далее - ЕСИА), затем заполняет заявление с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде.

Заполненное заявление отправляется заявителем (представителем заявителя) вместе с прикрепленными электронными образами документов, необходимых для предоставления Государственной услуги, в Министерство.

Подпунктом 13.8. определено, что отказ от предоставления Государственной услуги не препятствует повторному обращению за предоставлением Государственной услуги.

При этом, повторное обращение в Министерство с заявлением о предоставлении Государственной услуги осуществляется после устранения указанных в отказе нарушений.

Таким образом, из положений Административного регламента следует, что рассмотрение заявлений о выдаче разрешения на строительство осуществляется на основании и в рамках документов, направленных вместе с таким заявлением.

Исходя из этого, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что Министерством к документам и информации заявителя предъявлены требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

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

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу ООО «Группа Компаний «Архитектор» (вх. № 55108-ИП/19 от 01.04.2019) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ООО «Группа Компаний «Архитектор» процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, 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.