ИП Медведевой С.С

Департамент городского

имущества города Москвы

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/10/18.1-19882/2020 о нарушении уполномоченными органами порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

30 ноября 2020 года
г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение уполномоченными органами порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее - Комиссия) в составе <...>

в присутствии:

ИП Медведевой С.С.(далее - Заявитель);

представителя ИП Медведева С.С. <...> по доверенности;

представителя Департамента городского имущества города Москвы <...> по доверенности

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления поступила жалоба ИП Медведевой С.С. от 09.11.2020 б/н, направленная письмом ФАС России от 12.11.2020 № 04/99034/20 (вх. № 85834-ЭП/20 от 13.11.2020), на действия Департамента городского имущества города Москвы (далее ДГИ г. Москвы), выразившиеся в отказе в приеме документов, необходимых для оказания государственной услуги «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на который не разграничена» (далее - Выдача разрешения), в отношении земельного участка, соседнего с земельным участком с адресными ориентирами: г. Москва, п. Марушкинское, дер. Марушкино, уч. 2 с кадастровым номером 77:18:0170907:28, не имеющем подъездных путей (далее основной земельный участок), для размещения подъездной дороги и тротуаров к строящемуся физкультурно-оздоровительному комплексу на основном земельном участке.

Согласно материалам жалобы между Заявителем и ДГИ г. Москвы заключен договор аренды № И-11-001577 от 13.02.2018 основного земельного участка в целях строительства

физкультурно-оздоровительного комплекса. Основной земельный участок не имеет собственного подъездного пути, при этом граничит с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

В целях обеспечения строительства физкультурно-оздоровительного комплекса и последующей его эксплуатации Государственным бюджетным учреждением «Главное архитектурно - планировочное управление Москомархитектуры» разработана и утверждена схема транспортного обслуживания для физкультурно-оздоровительного комплекса, согласно которой подъезд планируется осуществлять через участок, прилегающий к арендованному основному земельному участку, государственная собственность на который не разграничена.

Из жалобы Заявителя следует, что планируемая подъездная дорога к основному земельному участку является сооружением вспомогательного использования, не является линейным объектом капитального строительства и функционально обеспечивает один объект капитального строительства. Для её строительства не требуется получения разрешения на строительство, а также утверждения проекта межевания в составе проекта планировки территории линейного объекта и решения Градостроительно - земельной комиссии.

В соответствии с частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Подъездные дороги, для которых не требуется разрешение на строительство, включены в перечень объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.

В свою очередь, порядок размещения и установки на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержден постановлением Правительства Москвы от 13.11.2012 № 636-ПП (далее - Порядок).

Согласно пункту 31 Порядка без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения на использование земель или земельного участка осуществляется размещение объектов, указанных в пункте 5(1) Порядка. Вместе с тем перечень объектов, указанный в пункте 5(1) Порядка, не содержит подъездную дорогу.

В соответствии с пунктом 4.2 Положения о ДГИ г. Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, решения об оформлении разрешений для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и для целей, не связанных со строительством, о заключении в случаях и в порядке, установленных Правительством Москвы, договоров на размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства принимает ДГИ г. Москвы.

Предоставление государственной услуги «Выдача разрешения на использование земель и земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» осуществляется ДГИ г. Москвы в соответствии с Административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы» (далее - Административный регламент).

ИП Медведева С.С. 20.10.2020 обратилась в ДГИ г. Москвы с заявлением о Выдаче

разрешения для целей размещения подъездной дороги к объекту капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 77:18:0170907:28.

В ответ на указанное заявление ДГИ г. Москвы принято решение об отказе в приеме документов в связи с тем, что пунктом 5(1) Порядка такой объект как подъездная дорога не предусмотрена. Учитывая изложенное, ДГИ г. Москвы принято решение об отказе в приеме документов в соответствии с пунктом 2.8.1.5 Административного регламента.

По мнению Заявителя, отказ ДГИ г. Москвы в приеме документов, необходимых для Выдачи разрешения, не соответствует закону и нарушает права и законные интересы ИП Медведевой С.С. как участника строительного рынка, устанавливая административные барьеры и препятствуя строительству социально-значимого объекта.

Изучив представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и ДГИ г. Москвы, Комиссия установила следующее.

В порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), 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, 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) (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;

- 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы в антимонопольный орган юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В сфере строительства нежилых объектов перечень административных процедур, проведение

которых необходимо на всех этапах строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346 (далее - Перечень).

В Перечне отсутствует такая процедура как Выдача разрешения.

Комиссия отмечает, что правовое регулирование выдачи разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, вытекает не из градостроительного, а земельного законодательства.

Заявитель подтвердил, что планируемая подъездная дорога к земельному участку не является линейным объектом капитального строительства, не находится в границах «красных линий», а также не входит в улично-дорожную сеть и функционально обеспечивает один объект капитального строительства, не выходя за границы элемента планировочной структуры, и относится к сооружениям вспомогательного использования.

С учетом изложенного, Комиссией установлено, что спорный объект не является объектом капитального строительства, не требует получения разрешения на его строительство. Выдача разрешения не относится к процедурам, включенным Перечень.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявителем обжалуются действия ДГИ г. Москвы по отказу в приеме документов, совершенные в рамках предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на использование земель и земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена». Предмет обжалования связан с нарушением прав конкретного лица ИП Медведевой С.С. при предоставлении указанной государственной услуги.

Управление осуществляет контроль в рамках полномочий, установленных Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденным приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, в соответствии с которым в компетенцию антимонопольного органа не входит проверка иных органов власти при исполнении последними своих полномочий, совершенных вне сферы антимонопольного контроля.

В то же время, Комиссия отмечает, что Заявителем может быть избран иной способ защиты прав в соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации. Нарушенные права и законные интересы Заявителя могут быть восстановлены как во внесудебном (обращение в вышестоящий орган) так и судебном (непосредственно через суд) порядке.

Кроме того, на заседании Комиссии Заявитель указал на наличие в действиях ДГИ г. Москвы по отказу в Выдаче разрешения нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Между тем, Комиссия отмечает, что в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, у антимонопольного органа отсутствует возможность рассмотрения доводов о нарушении статьи 15 Закона о защите конкуренции. Заявления, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном главой 9 Закона о защите конкуренции. Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 № 309-КГ17-7502 по делу № А50-9299/2016.

Указанное обстоятельство не лишает права Заявителя обратиться в антимонопольный орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции с приложением необходимых документов и описанием существа

правонарушения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Оставить жалобу ИП Медведевой С.С. на действия ДГИ г. Москвы, выразившиеся в отказе в приеме документов, необходимых для оказания государственной услуги «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на который не разграничена», в отношении земельного участка, соседнего с земельным участком с адресными ориентирами: г. Москва, п. Марушкинское, дер. Марушкино, уч. 2 с кадастровым номером 77:18:0170907:28, не имеющем подъездных путей, для размещения подъездной дороги и тротуаров к строящемуся физкультурно-оздоровительному комплексу на основном земельном участке без рассмотрения.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: