

ООО «ГарантИнвест»

ул. Ольховая, д. 2, пом. VIII,

г. Видное, Ленинский
муниципальный район,
Московская область, 142700

bahanec@leninvest.ru

Министерство жилищной политики
Московской области

Бульвар Строителей, д. 4,

корп. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

minzhil@mosreg.ru

РЕШЕНИЕ

№ 04/06/18.1-20/2019

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ГарантИнвест»

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

03 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 «ГарантИнвест» (вх. № 44559/19 от 18.03.2019) 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 «ГарантИнвест», 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 ООО «ГарантИнвест» (вх. № 44559/19 от 18.03.2019) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ООО «ГарантИнвест» 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) неправоммерно предъявляет к документам и информации требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации.

24.02.2019 ООО «ГарантИнвест» в адрес Министерства через региональный портал государственных и муниципальных услуг (далее — РПГУ) было направлено заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по объектам: Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры жилой дом — корпус № 3 (Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Березовая, кадастровый номер <...> :21:0080105:149), Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры жилой дом — корпус № 4 (Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Березовая, кадастровый номер <...> :21:0080105:147).

25.02.2019 в адрес ООО «ГарантИнвест» от Государственного бюджетного учреждения Московской области трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» через РПГУ направлено уведомление об отказе в регистрации предоставленных документов и сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области (далее — ИСОГД) в связи с отсутствием согласования на размещение объекта капитального строительства с собственниками аэродромов «Домодедово», «Остафьево», «Раменское».

По мнению заявителя отказ уполномоченного органа в регистрации предоставленных документов, отказ в выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и предъявление требования предоставления согласования строительства объектов с собственниками аэродромов, не предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на этапе получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является незаконным, фактически направленным на установление обязанности осуществления процедуры, не предусмотренной исчерпывающим перечнем, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процессов в сфере жилищного строительства» (далее — исчерпывающий перечень в сфере жилищного строительства).

Ответственным за указанные действия является Министерство.

Представитель Министерства с доводами жалобы не согласился, указав, что указанное выше заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не поступало на рассмотрение в Министерство.

В соответствии с правилами статьи 18¹ 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 «ГарантИнвест» обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении данного юридического лица процедуры 127 исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, в части незаконного отказа в приеме документов, заявлений.

При этом частью 17 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалваемые акты и (или) действия (бездействия) 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 (бездействиях) 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 высказав пояснения представителей заявителя, Министерства, Комиссия ФАС России установила следующее.

ООО «ГарантИнвест» на основании разрешений на строительство от 24.11.2011 № RU50503000-426/11-н/с от 24.11.2011 № RU50503000-425/11-н/с является застройщиком объектов капитального строительства «Жилый комплекс с объектами социальной инфраструктуры жилой дом-корпус № 3» по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Березовая, кадастровый номер < > :21:0080105:149 Жилый комплекс с объектами социальной инфраструктуры жилой дом — корпус № 4 по адресу: Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Березовая, кадастровый номер <...> :21:0080105:147.

В связи с завершением строительства объектов 24.02.2019 ООО

«ГарантИнвест» в установленном порядке обратилось в Министерство через РПГУ за предоставлением государственной (муниципальной) услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (рег. номера обращений Р001-1124741634-216654753, Р001-1124741634-21654968).

По мнению заявителя 25.02.2019 ООО «ГарантИнвест» получены отказы Министерства в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию по причине предоставления неполного комплекта документов.

При этом отказ в регистрации документов был направлен Государственным бюджетным учреждением Московской области трест геолого-геологических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» посредством РПГУ.

Согласно уведомлению от 25.02.2019 основанием для отказа является нарушение заявителем требований пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: отсутствуют согласования на размещение объекта капитального строительства с собственниками аэродромов «Ломоносово» (Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), «Остафьево» (находится в ведении Министерства обороны Российской Федерации (в/ч № 78621/В/ч № 119160), «Раменское» (Летно-исследовательский институт М.М. Громова).

Заявителем указывается, что положениями статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации требование предоставления вышеуказанных согласований на этапе получения разрешения на ввод в эксплуатацию не требуется.

Согласно пояснениям Министерства в своей жалобе ООО «ГарантИнвест» указывает на то, что 25.02.2019 получил от ГБУ МО «Мособлгеотрест» уведомление об отказе в регистрации предоставленных документов и сведений в ИСОГД.

Согласно постановлению Правительства Московской области от 25.03.2016 № 231/9 «Об утверждении Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области» полномочия обладателя информации, содержащейся в ИСОГД, осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области. Оператором ИСОГД определено ГБУ «Мособлгеотрест».

Согласно уставу ГБУ МО «Мособлгеотрест» функции и полномочия учредителя ГБУ МО «Мособлгеотрест» от имени Московской области осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

Таким образом, по мнению Министерства, Министерство не несет ответственность за действия ГБУ «Мособлгеотрест» при оказании услуги по регистрации документов в ИСОГД.

Согласно пояснениям ГБУ «Мособлгеотрест», учреждение в соответствии с Положением о порядке приема, регистрации и размещения документов в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области при обращении через РПГУ, утвержденным распоряжением Главархитектуры Московской области от 30.06.2017 № 31PR-129, оказывает услугу по приему, регистрации и размещению документов в ИСОГД Московской области.

Согласно указанному положению, документы от физических и юридических лиц поступают в ИСОГД через РПГУ.

Документы, поступившие через РПГУ и размещенные в ИСОГД, используются при предоставлении услуг Строительного комплекса Московской области, в том числе для разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Строительство жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры-жилая дома корпуса № 3 и № 4 ООО «ГарантИнвест» осуществляла на основании разрешений на строительство № RU50503000-426/11-п/с и № RU50503000-425/11-п/с, выданных органами местного самоуправления.

Таким образом как поясняет ГБУ «Мособлгазотрест» сведения о регистрации проектной документации содержащей сведения о согласовании строительства на приаэропортовой территории, в ИСОГД отсутствовали, что послужило причиной отказа.

Ввиду того, что на этапе регистрации проектной документации согласования с собственниками аэропортов не предоставлялись ГБУ МО «Мособлгазотрест» были выданы уведомления об отказе в регистрации при проверке комплекта документов необходимых для дальнейшего получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

После предоставления ООО «ГарантИнвест» 18.03.2019 полного комплекта документов содержащих согласования в приаэропортовых территориях, документы по обоим объектам были зарегистрированы в ИСОГД.

На основании проведенного Комиссией ФАС России анализа нормативных правовых актов Российской Федерации установлено.

Согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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 Минстроя Московской области от 07.07.2017 № 239 утвержден Административный регламент предоставления Министерством строительного комплекса Московской области государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию на территории Московской области (далее — Административный регламент).

Согласно пункту 5.1 Административного регламента ответственным органом власти за предоставление государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию (далее - государственная услуга) является Министерство, а в соответствии с

пунктом 5.3 Административного регламента непосредственное предоставление государственной услуги осуществляют структурные подразделения Министерства.

Также согласно пункту 5.2 Административного регламента Министерство организует предоставление государственной услуги на базе регионального портала государственных и муниципальных услуг Московской области и многофункциональных центров по предоставлению государственных и муниципальных услуг Московской области

Пунктом 12.1 Административного регламента определены основания для отказа в регистрации заявления на предоставление государственной услуги, в том числе по причине представления неполного комплекта документов, предусмотренного указанным Административным регламентом (подпункт 12.1.7).

Пунктом 12.2 Административного регламента установлено, что решение об отказе в регистрации документов, необходимых для предоставления государственной услуги подписывается ЭП должностного лица Министерства и направляется в личный кабинет заявителя (представителя заявителя) на РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

Кроме того, пунктом 17.1 предусмотрен электронный способ подачи обращений посредством РПГУ, согласно которому:

- 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. При авторизации в ЕСИА заявление считается подписанным простой электронной подписью заявителя, представителя заявителя, уполномоченного на подписание заявления.
- Отправленные документы поступают в ИС Министерства. Передача оригиналов и сверка с электронными образами документов не требуется.
- Заявитель (представитель заявителя) уведомляется о получении Министерством заявления и документов в день подачи заявления посредством изменения статуса заявления в личном кабинете заявителя на РПГУ.

При этом в соответствии с Административным регламентом ГБУ «Мособлгазтрест» не является уполномоченным органом для принятия решения об отказе в регистрации документов.

Кроме того, в положениях Градостроительного кодекса Российской Федерации также отсутствует информация о том, что оператор информационной системы обеспечения градостроительной деятельности может осуществлять полномочия по принятию решения об отказе в регистрации документов.

На основании вышеизложенного, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что решение об отказе в регистрации документов принимается Министерством, что подтверждается пунктом 12.2 Административного регламента.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение

строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанным перечнем не предусмотрено предоставление согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории и предусмотрено предоставление разрешения на строительство.

Аналогичные положения содержатся в подразделах 10, 11 Административного регламента.

Кроме того, согласно пункту 16.1 Административного регламента, услуги, необходимые и обязательные для предоставления Государственной услуги, отсутствуют.

Таким образом, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Административным регламентом не предусмотрена необходимость предоставления согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с частью 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается выдача разрешений на строительство в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Таким образом, осуществление процедуры предоставления согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории не требуется на этапе разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Данная процедура осуществляется на этапе подготовки проектной документации объектов капитального строительства.

В рассматриваемой ситуации ООО «ГарантИнвест» обратилось в Министерство за предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, для которого предоставление согласования проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, указанное основание для отказа в регистрации документов на ввод объекта в эксплуатацию не соответствует основанию, предусмотренному подпунктом 12.7.1 пункта 12.7 Административного регламента.

Уведомление об отказе в регистрации документов в ИСОГД содержит указание на необходимость предоставления согласования строительства объекта Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта. Министерством обороны Российской Федерации, Летно-исследовательским институтом М.М. Громова.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что предъявленное Министерством требование предоставления согласования строительства объекта Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта, Министерством обороны Российской Федерации, Летно-исследовательским институтом М.М. Громова не предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Административным регламентом, на этапе регистрации документов в системе ИСОГЛ для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию неправомерно и фактически является незаконным отказом в приеме документов.

В процессе рассмотрения жалобы, Комиссией ФАС России было установлено, что ООО «ГарантИнвест» 18.03.2019 снова обратилось за разрешением на ввод в эксплуатацию рассматриваемых объектов, документы по обоим объектам были зарегистрированы в ИСОГД.

Таким образом, нарушение в части незаконного отказа в приеме документов, заявлений было устранено до вынесения решения Комиссией ФАС России.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГарантИнвест» (вх. № 44559/19 от 18.03.2019) на акты и (или) действия (бездействие) органа государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении ООО «ГарантИнвест» процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в жилищной сфере строительства, обоснованной, в части незаконного отказа в приеме документов;

2. Обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномоченному органу государственной власти субъекта Российской Федерации — Министерству жилищной политики Московской области не выдавать.

<...>

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.