

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 14639/22 на акты и (или) действия (бездействие) органа власти при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.05.2022

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия (бездействие) органа власти или иных организаций при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Студио-АММ» (далее – Заявитель) на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа – Министерства жилищной политики Московской области (далее – Министерство) при осуществлении процедуры «Выдача разрешения на строительство», предусмотренной статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Заявителя и Министерства, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленных перерывов с 25.04.2022 до 04.05.2022, с 04.05.2022 до 11.05.2022

УСТАНОВИЛА:

Порядок выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области определен Административным регламентом Министерства по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Министерства от 22.03.2021 № 38 (далее – Административный регламент).

Общий порядок получения разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации» входит в перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1

Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Министерству уведомление о поступлении жалобы.

Согласно доводу жалобы Заявитель является разработчиком проектной документации объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский м.р., г.п. Горки Ленинские, пос. Мещерино, с кадастровым номером 50:21:070106:374 (жилой комплекс Квартал развития Человека «Точка Роста. Lab»), застройщиком которого является ООО «СЕВЕНС САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ВОСТОК» (далее – Застройщик). Министерством выдано Застройщику разрешение на строительство указанного объекта № RU50-21-18483-2021 от 28.05.2021 (далее – Разрешение), в том числе на основании документов, содержащих поддельные подписи сотрудников Заявителя и печати. Министерством какие-либо меры, направленные на отзыв (отмену) Разрешения не приняты. По мнению Заявителя, Министерству надлежит приостановить действие Разрешения, а неосуществление такого приостановления является нарушением прав Заявителя как проектировщика объекта.

Министерство с доводом жалобы не согласилось и пояснило, что Разрешение выдано Застройщику на основании статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административного регламента. Застройщиком представлен полный комплект документов, соответствующих требованиям градостроительного законодательства, у Министерства отсутствовали законные основания для отказа в выдаче Разрешения. Ни Градостроительным кодексом Российской Федерации, ни Административным регламентом не предусмотрена возможность приостановления разрешения на строительство.

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона 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, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением мероприятий, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

- 1) нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;
- 2) предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2

Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

3) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

4) 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 осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссией осмотрено Разрешение, выданное ООО «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ВОСТОК» 28.05.2021.

Заявитель не является лицом (субъектом градостроительных отношений), в отношении которого Министерством осуществлялось мероприятие – выдача Разрешения при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (жилой комплекс Квартал развития Человека «Точка Роста. Lab»), предусмотренное статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указания на какие-либо нарушения, поименованные в пункте 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и совершенные в отношении Заявителя, им не приведены, Комиссией не установлены.

Правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Комиссии отсутствуют.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «Студио-АММ» прекратить.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия

решения или выдачи предписания.