

ФАС России
адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-
Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3

от Общество с ограниченной
ответственностью "Орбита" почтовый
адрес: 140054, Московская область,
город Котельники, микрорайон
Ковровый, дом 15, этаж/пом 1/34,
ОГРН: 1085027001454, Дата
присвоения ОГРН: 12.02.2008, ИНН:
5027131627, КПП: 502701001, Email:
3269500@mail.ru

от 14.05.2020 №02/2020

ЖАЛОБА
на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере
градостроительных отношений

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на **Министерство жилищной политики Московской области** (далее – Министерство) находящийся по адресу *143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г»*, номер телефона +7 (498) 602-16-00; +7 (498) 602-83-33, адрес электронной почты minzhil@mosreg.ru при осуществлении им в отношении заявителя процедуры предоставления государственной (муниципальной) услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» по заявлению Р001-0270541508-35169949 от 21.04.2020 14:40, включенной в Исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, который утвержден пунктом 119 постановления Правительства РФ от 28 марта 2017 г. N 346 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения"

По мнению заявителя:

21.04.2020 Общество с ограниченной ответственностью "Орбита" (далее - заявитель, застройщик) направил в Министерство через Региональный портал государственных и муниципальных услуг (далее - РПГУ) заявление о предоставлении государственной (муниципальной) услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» на ввод следующего объекта: «Производственно-складской комплекс» в эксплуатацию, находящегося на земельном участке по адресу: Московская область, г. Котельники, Держинское шоссе, рядом с подстанцией Мосэнерго № 69.

Министерству вместе с заявлением предоставлены **все документы** предусмотренные Административным регламентом Министерства жилищной политики Московской области, утвержденным распоряжением Министерства от

28.03.2019 № 43 (далее – Регламент), и указанные в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (далее - ГрК РФ) (ИСОГД № 46739000_08_365792).

Решением об отказе от 27.04.2020 № 77166 (Приложение 1) заинтересованным лицом Министерства было отказано заявителю в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию со следующим наименованием основания (мотивировкой):

п. 13.2.5.4. Несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Заявитель считает данный отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию незаконным и необоснованным, Министерство нарушило антимонопольное законодательство и порядок предоставления государственной (муниципальной) услуги в связи с принятием решения об отказе в предоставлении государственной (муниципальной) услуги, в силу следующих причин:

- 1. В полномочия Министерства не входит повторный осмотр построенного объекта капитального строительства на котором осуществлялся государственный строительный надзор, и не проводится дополнительная проверка соответствия параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, такого объекта указанным в ч.5 статьи 55 ГрК РФ требованиям по основаниям:**

1.1. В соответствии с ч. 5 статьи 55 ГрК РФ Министерство, как уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязано обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в Регламенте, и в части 3 статьи 55 ГрК РФ, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

1.2. Проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство № 26/09-РС от 21.05.2009 (Приложение 2), требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов **осуществляется в ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства.**

1.3. В соответствии с ч.5 статьи 55 ГрК РФ, в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 ГрК РФ, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, **не проводится.**

1.4. На объекте строительства: «Производственно-складской комплекс», в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» **осуществлялся государственный, строительный надзор.** По окончании строительства, по заявлению застройщика на объекте в декабре 2019 года **производился осмотр представителями Главгосстройнадзора Московской области, построенного, реконструированного** объекта капитального строительства. Министерству предоставлено заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, и проектной документации, утвержденного Распоряжением Главгосстройнадзора Московской области №09-80-009800-8-01 от 27.12.2019 (далее – ЗОС (Приложение 3)).

Таким образом, в соответствии с ч.5 статьи 55 ГрК РФ Министерство после проверки наличия требуемых документов и правильности их заполнения (отсутствия технических ошибок), принимая во внимание наличие ЗОС, и отсутствие необходимости проведения осмотра, через 5 дней обязано было выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, тем не менее, данное событие не произошло, **имеет факт нарушения совмещения функций по контролю в области строительства, ввиду отсутствию разграничения таких функций в действующих Регламентах Министерства, между Главгосстройнадзором Московской области и Министерством, требований ч.3 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",** Министерство за три года не приняло к сведению и действиям решения принятые на заседании Экспертного совета при Федеральной антимонопольной службе по развитию конкуренции в строительной отрасли под председательством заместителя руководителя ФАС России – Р.А. Петросяна в соответствии с протоколом от 17 октября 2017 г. № 2 (далее – Протокол №2).

2. Неправомерный отказ Министерства нарушает требования антимонопольного законодательства, ущемляет права и законные интересы заявителя, что выражается в следующем: в нарушение требований Регламента и ч.5 статьи 55 ГрК РФ, уполномоченное должностное лицо Министерства – Синельников Иван Александрович, **одновременно** использовал свои должностные возможности и как должностное лицо уполномоченного органа - *начальник управления обеспечения строительства объектов нежилых назначения,* осуществляющего выдачу разрешения на строительство, и как *руководитель прямого подчинения председателю центра содействия строительству* Московской области (далее – ЦСС) (Приложение 4)), вопреки публичным интересам Министерства по оказанию государственных услуг, выходя за рамки своей компетенции, дифференцировано:

2.1. В нарушение п.10.5.2 Регламента выносил Решения об отказе по заявлениям, **указывая разные основания для отказа,** такие, недостоверность которых не указывались при первоначальном и предыдущем отказах: в Решении об отказе в предоставлении Государственной услуги (от 10.04.2020 № 76704 (Приложение 5)) основанием являлся **п. 13.2.5.3. Несоответствие объекта**

капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, а в Решении об отказе в предоставлении Государственной услуги (от 27.04.2020 № 77166 (Приложение 1)) основанием стал п. 13.2.5.4. Несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

2.2. В нарушение п.27.2 Регламента не предложил самоотвод, при получении Жалобы 70-20079 от 15.04.20 на действия (бездействия), в частности в отношении лица, выносившего решения об отказах в предоставлении государственных услуг (далее - Жалоба (Приложение б)), а принимал участие в подготовке ответа от лица Министерства, о чем лично сообщил телефонным звонком на номер заявителя +79163269500 указанный в Жалобе, 20.04.20 в 15:18 с номера Министерства +74986021600.

2.3. В нарушение требований ч.5 статьи 55 ГрК РФ осуществлял проверку соответствия построенного объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов **без осмотра объекта.**

2.4. В нарушение Списка нормативных правовых актов, в соответствии с которыми осуществляется предоставление Государственной услуги (приложение № 7 к Регламенту) не принимая во внимания, что обследование объекта, на котором осуществлялся Государственный строительный надзор не входит в компетенцию Министерства, не принимая факт того, что осмотр объекта уже проводился органом государственного строительного надзора, соответствие построенного объекта проектной документации установлено, задокументировано и на построенный объект получено ЗОС (Приложение 3), о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации, превышая свои полномочия, делал **не основанные на осмотре объекта** субъективные выводы о наличии несоответствий параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации и указывал их в Решении об отказе от 27.04.2020 № 77166 (Приложение 1).

2.5. В нарушение требований п. 1 Постановления Правительства РФ от 04.07.2017 N 788 "О направлении документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, в электронной форме" Министерство требовало документы, в электронной форме, не учитывая тот факт, что проектная документация объекта капитального строительства и (или) результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки такой проектной документации, а также иные документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в 2007-2009 годах, не предоставлялись ранее в электронной форме. **Как руководитель прямого подчинения председателю ЦСС Синельников Иван Александрович** при повторном рассмотрении обращения заявителя в

Министерство данный факт не принял во внимание - предыдущее решение об отказе от 07.02.2020 № P001-0270541508-33454333 (Приложение 7), не принял меры к защите законных интересов застройщика, не предложил и не уведомил о других возможных способах и порядке сдачи документов в бумажном виде, а так же не информировал заявителя о порядке обжалования в ФАС России актов и (или) действий (бездействия) уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных сетей.

2.6. В нарушение п.27.2 Регламента допустил наличие конфликта интересов лично у себя и привлеченных работников: Троицких Оксаны Викторовны, которая одновременно предоставляла по средствам электронной почты замечания по оформлению кадастрового паспорта от имени Министерства при оказании государственной услуги (Приложение 8), и являлась представителем ЦСС, а так же работником ГУП МО «МОБТИ», являющейся коммерческой организацией, с которой в феврале 2020 года застройщик отказался подписывать договор на предоставление услуг кадастрового инженера. Не устранял административные барьеры, по должности в ЦСС, а создавал их.

2.7. В нарушение п. 27.1 и п. 27.4 Регламента используя свои полномочия не эффективно управлял ресурсами Министерства и организовал работу подчинённых работников вопреки требований Регламента и вышеуказанных законов.

3. **В нарушении ч. 1, п.п. 1, 2, 3, 6, 8 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Министерство создало дискриминационные условия, ставя заявителя в неравные условия с другими участниками рынка, путем предъявления дополнительных, не предусмотренных законом требований, действия (бездействие), а также принятые Министерством Решения, привели к недопущению своевременного ввода в эксплуатацию, оформлению прав собственности на недвижимость, что не позволило свободно распоряжаться собственнику имуществом, создало дополнительные условия к устранению конкуренции. Как следствие вышеуказанного, возможны нарушения требований статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации и статьи 199.2. Уголовного кодекса Российской Федерации, допускается недоимка по налогу на недвижимость бюджетом Московской области, по вине Министерства, путем отсутствия поступлений в бюджет средств от налогообложения построенного, но не зарегистрированного по вине должностного лица Министерства, объекта капитального строительства.**
4. **Имеет место факт о наделении органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления полномочиями, осуществление которых приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением случаев, установленных федеральными законами и нарушении ч. 2 ст. 15, ст. 16 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", не принимались к сведению Протокол №2, что подтверждается:**

4.1. Отсутствие в свободном доступе, на сайте Министерства и РГПУ информации о возможности и порядке подачи документов не в электронном виде на получение услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», в том случае, если ранее проектная документация объекта капитального строительства и

(или) результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки такой проектной документации, а также иные документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, **не предоставлялись ранее в электронной форме** (нарушение требований п. 1 Постановления Правительства РФ от 04.07.2017 N 788 "О направлении документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, в электронной форме"), кроме того информация в Регламенте по данному вопросу также отсутствует.

4.2. Отсутствием в свободном доступе и на сайте Министерства информации о создании ЦСС, на каком основании и каким документом утвержден состав данного ЦСС, каким документом оформлены взаимоотношения между Министерством и ЦСС (соглашения (договоры) или иные согласованные действия), в том числе, обмен информацией при оказании государственных услуг и предоставлении ЦСС персональных данных заявителей (контактных данных ООО, физических лиц и прочее), а также иные уставные и (или) основополагающие документы данного ЦСС.

4.3. Отсутствием полного перечня предоставляемых ЦСС услуг в свободном доступе: не предоставлен и документально не определен порядок общения работников ЦСС с заявителями, а так же порядок взаимодействия ЦСС, Министерства и ГУП МО «МОБТИ».

4.4. В свободном доступе отсутствует информация на каком основании (тендер или иное) привлечен ЦСС для урегулирования вопросов в целях оказания государственной услуги Министерством.

4.5. Отсутствие в свободном доступе информации от Министерства и ЦСС о всех методах и способах защиты интересов заявителей в случае отказа в предоставлении государственной услуги, в том числе в Управление контроля строительства и природных ресурсов ФАС России.

5. Заявитель на 13.05.2020 **не получил** аргументированный ответ в установленный Регламентом срок – 15 рабочих дней и решение о продлении срока рассмотрения, **на Жалобу 70-20079** от 15.04.20 (Приложение 6) на действия (бездействия), в частности в отношении лица, выносившего решения об отказах в предоставлении государственных услуг, поданных в Министерство, что так же создает дискриминационные условия, так как Министерство является единственным органом предоставляющим государственную услугу «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Ввиду того, что государственная услуга оказывается непосредственно Министерством, влияние иных организаций, а также конфликт интересов должен быть исключен во всех их проявлениях с осуществлением должного независимого и текущего контроля, согласно п. 27.1 Регламента. На лицо низкий уровень межведомственного взаимодействия, произвольное толкование законодательства, низкий уровень контроля со стороны органов власти субъекта Российской Федерации за деятельностью Министерства.

Порядок осуществления процедуры установлен Административным регламентом Министерства жилищной политики Московской области, утвержденным распоряжением Министерства от 28.03.2019 № 43.

Прошу Вас произвести проверку по представленным в настоящей Жалобе фактам нарушения антимонопольного законодательства и обязать Министерство жилищной политики Московской области пересмотреть заявление застройщика ООО «Орбита» о предоставлении государственной (муниципальной) услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» по заявлению P001-0270541508-35169949 от 21.04.2020 14:40, выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, устранить выявленные замечания, а так же привлечь к административной ответственности виновных должностных лиц Министерства, учитывая ранее зафиксированные факты нарушения антимонопольного законодательства в отношении ООО «ГК «Архитектор», «СЗ МАГИ», ЖСК «Сходня-10» и «Сходня-15».

В случае необходимости, при рассмотрении обстоятельств и сбору информации по настоящей жалобе даю согласие на привлечение органов прокуратуры, налоговой службы и передачи материалов в суд.

Решение по жалобе прошу выдать по адресу: 140054, Московская обл., г. Люберцы, г. Котельники, мкр. Ковровый, д. 15, кв. 34

и на адрес электронной почты 3269500@mail.ru (email).

К жалобе прилагаются следующие документы:

1. Приложение 1 - Uvedomlenie_ob__building_receipt2_OOO_OBSchESTVO_S
2. Приложение 2 - РС выдано Администрацией городского округа Котельники Московской области 26-09-РС от 21-05-2009 срок действия до 21-07-2019
3. Приложение 3 - ЗОС 27-12-19 Котельники район полстанции 69 Мосэнерго
4. Приложение 4 - скрин должностей [REDACTED] ович
5. Приложение 5 - Uvedomlenie_ob__building_receipt2_OOO_OBSchESTVO_S (2)
6. Приложение 6 - Жалоба 70-20079 от 15.04.20 P001-0270541508-34766755
7. Приложение 7 - Уведомление_ob__building_receipt2_OOO_«ОБЩЕСТВО_С_1
8. Приложение 8 - Mail.ru Письмо от troitskikhov@mosreg.ru
9. Приложение 9 – Доверенность №7 от 14.05.2020 г.
10. Приложение 10 [REDACTED]

Представитель ООО «Орбита»
по доверенности №7 от 14.05.2020 г.

(Документ подписан ЭЦП)