

**В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Московской области**
Адрес: Карамышевская наб., 44, Москва, 123154

Заявитель: ООО «Лидер М»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. Большая Декабрьская,
д.10, стр.2, помещение 14, этаж 2.
ОГРН 1117746196204
ИНН 7733761802
Email: zinevich_gs@atlantdevelopment.ru
Тел.: +7(929)528-7440

Обжалование действий: Министерства жилищной
политики Московской области
Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск,
Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г»
Email: minzhil@mosreg.ru
Тел.: +7(498)602-8333

ЗАЯВЛЕНИЕ

Об оспаривании отказа во внесении изменений в разрешение на строительство

I. Фактические обстоятельства дела:

ООО «Лидер М» (далее – Общество) осуществляет деятельность застройщика, связанную со строительством многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, мкр. 17А, участок 44 по схеме межевания.

На основании разработанной проектной документации, прошедшей экспертизу ООО «Лидер М» получило разрешение на строительство: №RU50501102-002349 от 28.07.2014 года, и на основании которого осуществляется строительство.

В соответствии с пунктом 21.7 статьи 51 ГрК РФ, общество образовало путем раздела земельные и участки и получило новые градостроительные планы на образованные земельные участки.

В соответствии с пунктом 21.10 статьи 51 ГрК РФ, общество уведомило Министерство жилищной политики об образовании земельного участка.

Министерство жилищной политики Московской области уведомило Общество об отказе в предоставлении Государственной услуги – Внесение изменений в разрешение на строительство, объекта капитального строительства: Многоэтажный многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта(наименование объекта) на земельном участке по адресу: обл. Московская, г. Мытищи, микрорайон 17А, участок 44 по схеме межевания, кадастровый номер земельного участка: 50:12:0101003:1922, 50:12:0101003:3539, строительство которого осуществляется на основании разрешения на строительство №RU50501102-002349 от 28.07.2014, выданного Администрацией городского поселения Мытищи.

Основанием для отказа указан пункт 13.1.3.6 Административного регламента - *Несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство.*

В разъяснении причины отказа в предоставлении услуги, указано:

Проектная документация разработана не в соответствии с информацией из градостроительных планов земельных участков: №RU50347000-MSK003919 от 21.03.2019, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, № RU50347000-MSK004184 от 21.03.2019, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области (в составе проектной документации отсутствуют сведения о проектировании объекта в границах 1-го, 2-го, 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения или об отсутствии расположения объекта в таких границах. В случае расположения объекта в границах 1-го, 2-го, 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в проектной документации должно быть указание о ее разработке в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения)

Общество считает отказ во внесении изменений в разрешение на строительство незаконным и подлежащим отмене, так как в действиях Министерства усматривается нарушение части 3 статьи 6 ГрК РФ.

1. Отказ во внесении изменений в разрешение на строительство объекта на основании, указанном в разъяснении причины отказа, является незаконным решением (бездействием).

В градостроительных планах на земельные участки №RU50347000-MSK003919 от 21.03.2019 и №RU50347000-MSK004184 от 21.03.2019, в пункте 5 указана исчерпывающая информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий. В данном пункте отсутствуют сведения о

нахождении объекта в границах 1-го, 2-го, 3-го пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, соответственно, объект находится вне поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, и проектирование в соответствии с СП 2.1.4.2625-10 не требуется.

Учитывая изложенное, Общество приходит к выводу, что предъявление требования указания в проектной документации информации об отсутствии ограничений, отсутствие которых прямо указано в градостроительном плане на этапе внесения изменения в разрешение на строительство фактически является установлением обязанности осуществления процедуры, не предусмотренной Исчерпывающим перечнем.

II. Настоящее дело подлежит рассмотрению Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействия) 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:

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

г) 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;

На основании вышеперечисленного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «Лидер М» от 25.06.2019 на действия уполномоченного органа — Министерства жилищной политики Московской области

(адрес: бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г», г. Красногорск, Московская область, 143407, ИНН 5024129524) при осуществлении в отношении ООО «Лидер М», процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства обоснованной.

2. Выдать уполномоченному органу — Министерству жилищной политики Московской области обязательное для исполнения предписание, в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Приложения:

1. Уведомление об отказе в предоставлении услуги: Внесение изменений в разрешение на строительство.
2. ГПЗУ №RU50347000-MSK003919 от 21.03.2019
3. ГПЗУ №RU50347000-MSK004184 от 21.03.2019
4. Разрешение на строительство №RU50501102-002349 от 28.07.2014

Генеральный директор ООО «Лидер М»

/ / _____
