

ФАС России

Адрес: 101000, Москва, ул. Уланский пер., 16
к.1

Адрес для направления корреспонденции:
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.
11, Д-242, ГСП-3

От ООО «Максбэт»

Место нахождения: 143530 Московская обл.,
Истринский район, г. Дедовск, ул. Энергетиков,
зд. 14а

e-mail: + 7 (967) 274-02-20

Тел. pitaus@mail.ru

выдано

Управлением Минюста РФ по Московской
области от 11.10.2010

от 16.04.2020 № б/н

ЖАЛОБА

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

В соответствии со статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Министерство жилищной политики Московской области (*наименование органа власти или иного органа, организации, осуществляющих функции уполномоченного в строительстве органа власти*), находящийся по адресу 143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г» и имеющий почтовый адрес тот же, номер телефона +7 (498) 602-16-00, адрес электронной почты minzhil@mosreg.ru

при осуществлении им в отношении заявителя процедуры Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (процедура 119), включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 28.03.2017 № 346.

Порядок осуществления процедуры установлен Административным регламентом Министерства жилищной политики Московской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории Московской области (за исключением объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией)», утвержденным распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от «28» марта 2019 г. №43.

По мнению заявителя к нему предъявлены требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства и предъявлены требования, не установленные 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, что следует из следующего.

В соответствии с исчерпывающим перечнем процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения Общество обратилось в уполномоченный орган с заявлением об осуществлении процедуры 119 Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и направило в уполномоченный орган полный комплект документов, предусмотренный ч. 3 ст. 55 ГрК РФ и Административным регламентом Министерства жилищной политики Московской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории Московской области (за исключением объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией)», утвержденным распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от «28» марта 2019 г. №43 (далее – Административный регламент).

По результату оказания государственной услуги уполномоченный орган – Министерство жилищной политики Московской области решение от 02.03.2020 № 75123 об отказе в предоставлении Государственной услуги. Основанием для отказа в оказании государственной услуги уполномоченный орган указал п. 13.2.5.5 Административного регламента: Несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 настоящего Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

В разъяснениях причин отказа уполномоченный орган указал, что в соответствии со схемой территориального планирования Московской области земельный участок полностью расположен в зоне реконструкции автомобильной дороги регионального значения и указал, что заявитель вправе обратиться в Министерство жилищной политики Московской области с заявлением о предоставлении государственной услуги после устранения указанных нарушений.

Из указанного следует, что Министерство жилищной политики Московской области при реализации процедуры 119 Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требует от заявителя повторного осуществления процедур, связанные с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории (Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (процедура 3), Утверждение документации по планировке территории (процедура 4), предоставление градостроительного плана земельного участка (процедура 15), в отношении земельного участка, на котором в соответствии с его разрешенным использованием и разрешением на строительство, построен законченный строительством объект «Медицинский центр», соответствующий требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Более того, на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объект капитального строительства, за разрешением на ввод которого обратилось Общество - «Медицинский центр», соответствует разрешенному использованию земельного участка с кадастровым номером 50:08:0020404:70 – категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства медицинского центра.

Сведений об ограничениях, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию единый государственный реестр недвижимости не содержит.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, была утверждена 25.03.2016 № 230/8, а ГПЗУ земельного участка с кадастровым номером 50:08:0020404:70 утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 07.04.2016 № Г06/658.

Стоит отметить, что до получения ГПЗУ не земельный участок Общество обращалось в Главное управление дорожного хозяйства Московской области, которое письмом от 15.01.2016 года № исх.-94/33-05-03, не возражало против размещения медицинского центра на земельном участке 50:08:0020404:70 и в ГБУ МО «Мосавтодор» были получены технические условия № 2242 от 26.01.2016 года и согласование границ земельного участка 50:080020404:70.

Таким образом, градостроительный план земельного участка уже был подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области и утвержден Министерством строительного комплекса Московской области с учетом схемы территориального планирования.

Из указанного выше следует, что Министерством жилищной политики Московской области при реализации процедуры 119 Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию к Обществу предъявлены требования, не установленные 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 выше изложенного просим признать жалобу ООО «Максбэт» на действия Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, обоснованной и выдать Министерству жилищной политики предписание об устранение выявленных нарушений, а именно:

- отменить решение об отказе в предоставлении Государственной услуги (от 02.03.2020 № 75123);

- повторно рассмотреть заявление ООО «Максбэт» от 14.02.2020 года о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Медицинского центра, расположенного по адресу: Московская обл., Истринский р-он, г. Дедовск, ул. Керамическая, кадастровый номер земельного участка – 50:08:0020404:70, зарегистрированное в ИСОГД 20.02.2020 года за № ИСОГД-21-00030865.

К жалобе прилагаются следующие документы:

1. копия решения об отказе от 02.03.2020 № 75123;
2. копия заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 14.02.2020;
3. копия справки о регистрации документов и сведений в ИСОГД Московской области № ИСОГД-21-00030865;
4. копия градостроительного плана земельного участка;
5. копия письма Главное управление дорожного хозяйства Московской области, которое письмом от 15.01.2016 года № исх.-94/33-05-03;
6. копия технических условий № 2242 от 26.01.2016 года;
7. копия схемы расположения объекта на земельном участке;
8. копия ЗОС от 26.12.2019, утвержденного распоряжением от 26.12.2019 № 02-25-000400-8-01;
9. копия выписки из ЕГРП на земельный участок;
10. копия доверенности на представителя.

Подпись заявителя  (представителя при наличии доверенности).