

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17007
на действия (бездействие) при предоставлении
государственных и муниципальных услуг

Дата рассмотрения жалобы по существу 18.05.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при предоставлении услуг по подготовке, утверждению и выдаче градостроительных планов земельных участков и предоставлению разрешения на строительство (далее – Комиссия), в составе:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Гусейнов М.Г. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Строительная группа «Альянс» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Министерства жилищной политики Московской области (далее – Министерство) при предоставлении услуги по выдаче разрешения на строительство (далее – Услуга), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 29.04.2020, <...>, по доверенности от 29.04.2020, <...> на основании приказа о вступлении в должность от 01.08.2019 № 7; представителя Министерства – <...>, по доверенности от 27.04.2020 № 34, 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 06.05.2020 до 13.05.2020, с 13.05.2020 до 15.05.2020, с 15.05.2020 до 18.05.2020

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 15.02.2019 № 20 (далее – Административный регламент).

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

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 Министерством нарушен порядок оказания Услуги, что выразилось в отказе в выдаче разрешения на строительство двух

многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, Мытищинский р-н, г.п. Пироговский, пос. Мебельной фабрики (далее – Объект), кадастровый номер земельного участка – 50:12:0090234:32 (далее – Земельный участок) в связи с:

- отсутствием технических условий на подключение Объекта к сетям ливневой канализации и сетям связи (далее – Технические условия) (срок действия представленных технических условий истек);

- отсутствием заключения экспертизы на откорректированную проектную документацию;

- несоответствием представленных документов требованиям градостроительного плана Земельного участка (запроектированный Объект не соответствует проекту планировки территории).

В соответствии с позицией Министерства отказ в выдаче разрешения на строительство Объекта основан на требованиях Градостроительного кодекса Российской Федерации и Административного регламента, поскольку:

- откорректированная проектная документация, включающая в себя Технические условия, и заключение экспертизы на откорректированную проектную документацию должны быть не только представлены в электронном виде, но и размещены в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) в соответствии с пунктами 10.2.2 и 10.2.8 Административного регламента, что со стороны Заявителя совершено не было;

- Объект не соответствует проекту планировки территории, утвержденному Администрацией городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области от 16.09.2019 № 481 («общая площадь квартир 2-ой очереди проектируемой многоэтажной жилой застройки согласно проекту планировки – 82600,00 кв.м; согласно проектной документации (с учетом строящихся и построенных жилых домов) – 86090,30 кв.м (превышение на 3490,30 кв.м).

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 указанной статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не

требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень документов, которые должны быть приложены застройщиком к заявлению на выдачу разрешения на строительство, утвержден частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 7.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 указанной статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

Частью 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации обозначено, что не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 7 указанной статьи документов. Документы, предусмотренные частью 7 указанной статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 7 указанной статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в части 7 указанной статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления и организации в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство установлены частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 10.2 Административного регламента установлен перечень документов, обязательных для предоставления заявителем в зависимости от основания для обращения за предоставлением Услуги.

Согласно пункту 10.2.2 Административного регламента документы, указанные в подпунктах «а» – «и» пункта 10.2.1 Административного регламента, направляются заявителем самостоятельно, в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций, а также отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или Едином государственном реестре заключений, посредством их размещения в ИСОГД.

Пункт 10.2.2 Административного регламента не обязывает застройщика размещать необходимые документы в ИСОГД, если эти документы представлены Министерству.

В соответствии с пунктом 10.2.8 Административного регламента в случае обращения по основанию, указанному в подпункте «д» пункта 6.1.2 Административного регламента (в связи с подготовкой проектной документации объекта капитального строительства, в которую внесены изменения, в том числе, на основе предоставленного градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, при этом такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство):

а) реквизиты разрешения на строительство (предоставляются при заполнении заявления по форме согласно приложению 4.3 к настоящему Административному регламенту);

б) реквизиты уникального идентификационного номера регистрации в ИСОГД документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 10.2.1 Административного регламента, в состав которых входят материалы, содержащиеся в проектной документации объекта капитального строительства, в которую внесены изменения, в том числе, на основе предоставленного градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, при этом такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство (предоставляются при заполнении заявления по форме согласно приложению 4.3 к Административному регламенту).

Соответственно, пункт 10.2.8 Административного регламента применяется в случае внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство.

Министерство не отрицает факт представления Заявителем Технических условий с надлежащим сроком действия и положительного заключения экспертизы проектной документации.

Пунктом 4.1 Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 231/9 (далее – Положение) установлено, что центральные исполнительные органы государственной власти Московской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области, государственные учреждения Московской области, указанные в Приложении № 2 к Положению, принявшие, утвердившие, выдавшие документы, в которых содержатся сведения, подлежащие размещению в ИСОГД Московской области, в течение семи календарных дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют копии соответствующих документов в бумажном и (или) электронном виде, заверенном электронной цифровой подписью оператору для учета, регистрации и размещения их в ИСОГД Московской области, в форматах данных, используемых для ведения ИСОГД Московской области.

Застройщики или уполномоченные ими лица вправе по собственной инициативе представить документы, указанные в Приложении № 3 к Положению, подлежащие размещению в ИСОГД Московской области».

Таким образом, размещение документов в ИСОГД является правом, а не обязанностью Заявителя.

Частью 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что ГПЗУ выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

В соответствии с частью 2 указанной статьи, источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пунктам 6, 9, 10, 14, 17 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в ГПЗУ содержится информация, в том числе:

- о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не

распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

- об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

- о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

- о красных линиях.

Форма ГПЗУ утверждена приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» (далее – Приказ).

Согласно Приказу в форму ГПЗУ вносятся реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории).

Из статей 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что градостроительный план земельного участка представляет собой выписку из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которой указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях. При этом градостроительный план не устанавливает соответствующие характеристики, а лишь воспроизводит те из них, которые определены в перечисленных актах в отношении территории, на которой расположен данный участок.

Таким образом, при принятии решения о выдаче разрешения на строительство также подлежит рассмотрению вопрос о соответствии представленных документов проекту планировки территории.

Довод Заявителя в части обязанности размещения документов в ИСОГД является обоснованным.

Предъявление к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, не повлияло на результат оказания Услуги.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительная группа «АЛЬЯНС» обоснованной.

2. Основания для выдачи Министерству обязательного для исполнения предписания отсутствуют.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Министерства жилищной политики Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

М.Г. Гусейнов

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.