



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРЕМИУМ СТАНДАРТ»**

Юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, автодорога «Балтия», 26 км,
бизнес-центр Рига-Ленд, строение А.
ОГРН 5137746112972, ИНН 7710952230, КПП 771001001, ОКПО 20756929

Исх. № ПС 103/2020
от 26.10.2020г.

**Руководителю
УФАС по Московской области
Золотареву И.В.
адрес: Москва, Карамышевская наб., 44**

**Заявитель:
ООО «Премиум Стандарт»
юридический адрес: 143421,
Московская обл., Красногорский район
автодорога «Балтия», 26 км
бизнес-центр Рига-Ленд, стр. А
эл. почта: info@pstandard.ru
тел.: +7(919)786-41-39**

Московское областное УФАС
Рег. номер 42850/20
зарегистрирован 26.10.2020



**Орган государственной власти,
чьи действия обжалуются:
Министерство жилищной политики
Московской области,
адрес: 143407, Московская обл.,
г. Красногорск, Бульвар Строителей,
д. 4, корп. 1, секция «Г»
эл. почта: minzhil@mosreg.ru
тел.: + 7 (498) 602-83-33**

ЖАЛОБА

**на незаконный отказ органа государственной власти в приеме заявления
о предоставлении государственной услуги**

ООО «Премиум Стандарт» (далее – Общество) является застройщиком двух 3-х этажных с мансардами многоквартирных домов (общее количество квартир - 64) на земельном участке с кадастровым номером 50:08:00500239:472, расположенном по адресу: Московская область, Истринский район, д. Веледниково, д. 67.

Строительство осуществлялось на основании разрешения на строительство от 27 июля 2015 года № RU50-06-1528-2015, выданного Обществу Министерством строительного комплекса Московской области на срок до 27.10.2019г.

Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 действие данного разрешения было прекращено.

Не согласившись с названным распоряжением, Общество оспорило его в Арбитражном суде Московской области. Решением Арбитражного суда Московской области от 04 июня 2020 г. в удовлетворении заявления было отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 октября 2020 г. № 10АП-10569/2020 (резолютивная часть постановления объявлена 8 октября 2020 г.)

решение суда первой инстанции было отменено, распоряжение Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 «О прекращении действия разрешения на строительство № RU50-06-1528-2015» признано незаконным.

16 октября 2020 Общество на основании вступившего в законную силу постановления Десятого арбитражного апелляционного суда обратилось через Портал государственных и муниципальных услуг Московской области в Министерство жилищной политики Московской области с заявлением о продлении срока действия ранее выданного ему разрешения на строительство, учитывая, что в условиях действующего регулирования сам факт признания судом распоряжения Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 «О прекращении действия разрешения на строительство № RU50-06-1528-2015» незаконным не влечет автоматического продления действия указанного разрешения.

К заявлению Общества был приложен перечень следующих документов:

1) проект организации строительства (ПОС) с актуальным календарным планом производства работ;

2) письмо на имя Министра жилищной политики Московской области (№ПС/91 от 16.10.2020г) о продлении срока действия разрешения на строительство на 9 месяцев;

3) копия распоряжения Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 «О прекращении действия разрешения на строительство от 27 июля 2015 года № RU50-06-1528-2015»;

4) копия решения об отказе в регистрации документов, необходимых для предоставления государственной услуги, от 28 октября 2019 г.;

5) копия постановления Десятого арбитражного апелляционного суд от 1 октября 2020 г. № 10АП-10569/2020.

Обращение Общества было зарегистрировано на портале государственных и муниципальных услуг Московской области за номером P001-3898592305-39669194 от 16.10.2020г.

Решением Министерства жилищной политики Московской области от 19 октября 2020 г., подписанным электронной подписью начальника Управления регистрации и постановки на кадастровый учет [] в регистрации документов, необходимых для предоставления государственной услуги, было отказано с формулировкой: «Подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство» и разъяснено, что срок действия разрешения на строительство истек 27 октября 2019 г.

21 октября 2020 г. Общество повторно обратилось в Министерство жилищной политики Московской области за продлением срока действия разрешения на строительство (обращение номер P001-3898592305-39789079). Решением Министерства от 21 октября 2020 г. в приеме и регистрации документов было также отказано по указанным выше основаниям.

Полагаем, что данный отказ является незаконным в связи со следующим.

Согласно п. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом.

Из п. 19 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ следует, что разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 названной статьи.

Согласно п. 21.14 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа.

Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

Пунктом 21.15 названной статьи установлено, что подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство является основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство.

Распоряжением Министра Московской области от 07 июля 2017 г. № 239 утвержден Административный регламент предоставления Министерством строительного комплекса Московской области государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией) (далее - Административный регламент).

Пунктом 12 Административного регламента предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в регистрации заявления о предоставлении государственной услуги: некорректное заполнение обязательных полей в заявлении, формируемом с использованием специальной интерактивной формы на РПГУ (отсутствие заполнения, недостоверное, неполное либо неправильное, не соответствующее требованиям, установленным Административным регламентом); представление некачественных электронных копий (электронных образов) документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа; предоставление заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей заявителю (представителю заявителя); обращение за Государственной услугой, предоставление которой не предусматривается настоящим Административным регламентом; представление документов, содержащих незаверенные исправления, подчистки, помарки; представление документов, текст которых не поддается прочтению; представление неполного комплекта документов, предусмотренного настоящим Административным регламентом; представление документов, утративших силу, в случаях, когда срок действия установлен в таких документах или предусмотрен законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области на момент обращения за предоставлением Государственной услуги; повторное предоставление заявления с приложением иных документов, необходимых для предоставления Государственной услуги, в отношении которого ранее принято решение об отказе в предоставлении соответствующей Государственной услуги без устранения оснований, вызвавших отказ; поступление заявления, аналогичного ранее зарегистрированному заявлению, срок оказания Государственной услуги по которой не истек.

Как усматривается из содержания решений об отказе в регистрации заявлений ООО «Премиум Стандарт» в предоставлении государственной услуги, принятых Министерством жилищной политики Московской области 16 и 21 октября 2020 г., при их

вынесении орган государственной власти руководствовался п. 21.15 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. При этом Министерство указало в качестве даты истечения срока действия ранее выданного Обществу разрешения на строительство – 27 октября 2019 г., - когда данное разрешение прекратило свое действие в связи с изданием распоряжения Правительства Москвы РФ от 25 июля 2019 года № 98 «О прекращении действия разрешения на строительство № RU50-06-1528-2015».

Вместе с тем без внимания Министерства остались приложенные к заявлению Общества о предоставлении государственной услуги документы, среди которых – копия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 октября 2020 г. № 10АП-10569/2020, которым вышеупомянутое распоряжение Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 признано незаконным.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Частью 5 ст. 271 АПК РФ установлено, что постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

В соответствии с правовой позицией Верховного Суда РФ, сформулированной в п. 37 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2020 № 12 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции», датой принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции считается дата его изготовления в полном объеме.

Согласно ч. 7 ст. 201 АПК РФ решения арбитражного суда по делам об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц подлежат немедленному исполнению, если иные сроки не установлены в решении суда.

Со дня принятия решения арбитражного суда о признании недействительным ненормативного правового акта полностью или в части указанный акт или отдельные его положения не подлежат применению (ч. 8 ст. 201 П РФ).

Изложенное объективно свидетельствует о том, что решения Министерства жилищной политики Московской области от 16 и 21 октября 2020 г. об отказе в регистрации документов, необходимых для предоставления государственной услуги в виде внесения изменений в разрешение на строительство в связи с необходимостью продления срока его действия, не соответствуют положениям действующего законодательства.

Не продление разрешения на строительство по существу является злоупотреблением правом и нарушает права заявителя, фактически делает невозможным завершение строительства.

В соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) 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 РФ в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в том числе в части незаконного отказа в приеме документов, заявлений.

Процедура 61 Исчерпывающего перечня предусматривает внесение изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство.

Таким образом, ООО «Премиум Стандарт» обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении данного юридического лица процедуры 61 Исчерпывающего перечня в части отказе в приеме заявления о продлении срока действия разрешения на строительство.

Согласно п. 16 ст. 18.1 Закона о конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа.

Пунктом 20 ст. 18.1 Закона о конкуренции предусмотрено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать Министерству жилищной политики Московской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, а именно: о внесении изменений в разрешение на строительство от 27 июля 2015 года № RU50-06-1528-2015 в связи с необходимостью продления срока его действия.

Приложение:

1. Распечатка решения об отказе в регистрации документов, необходимых для предоставления госуслуги по обращению P001-3898592305-39669194 от 16 октября 20120 г.
2. Распечатка решения об отказе в регистрации документов, необходимых для предоставления госуслуги по обращению P001-3898592305-39789079 от 21 октября 20120 г.
3. Копия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 15 октября 2020 г. № 10АП-10569/2020 по делу №А41-71/20.
4. Копия письма на имя Министра жилищной политики Московской области от 16 октября 2020 г. № ПС 91/2020.
5. Копия распоряжения Министерства жилищной политики Московской области от 25 июля 2019 года № 98 «О прекращении действия разрешения на строительство № RU50-06-1528-2015».
6. Копия проекта организации строительства (ПОС) с актуальным календарным планом производства работ (первый лист ПОС, календарный план производства работ).

**Генеральный директор
ООО «Премиум Стандарт»**

