

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15652
на действия (бездействие) при предоставлении
государственных и муниципальных услуг

Дата рассмотрения жалобы по существу 12.05.2020

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 «МАКСБЭТ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Министерства жилищной политики Московской области (далее – Министерство) при предоставлении услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (далее – Услуга), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 13.04.2020; представителей Министерства – <...>, по доверенности от 27.04.2020 № 34, <...>, по доверенности от 03.04.2020 № 33, 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 24.04.2020 до 29.04.2020, с 29.04.2020 до 08.05.2020 и с 08.05.2020 до 12.05.2020

УСТАНОВИЛА:

Порядок выдачи Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию на территории Московской области определен Административным регламентом Министерства по предоставлению государственной услуги, утвержденным распоряжением Министерства от 28.03.2019 № 43 (далее – Административный регламент).

Общий порядок получения разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию определен статьей 55 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 ввод в эксплуатацию

объекта «Медицинский центр», расположенного по адресу: Московская область, Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Керамическая (далее – Объект), кадастровый номер земельного участка – 50:08:0020404:70 с видом разрешенного использования «для строительства медицинского центра» (далее – Земельный участок) в связи с несоответствием Объекта 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, и в предъявлении требований, не установленных законодательством Российской Федерации. Дополнительно Заявителем указано, что какие-либо ограничения в отношении использования Земельного участка отсутствуют.

В соответствии с позицией Министерства отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта основан на требованиях Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельного законодательства Российской Федерации и Административного регламента, поскольку в соответствии со схемой территориального планирования Московской области Земельный участок полностью расположен в зоне реконструкции автомобильной дороги регионального значения. Для получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Заявителю необходимо повторно обратиться в Министерство с заявлением об оказании Услуги после утверждения проекта планировки территории реконструкции участка автомобильной дороги регионального значения «Волоколамское шоссе – Козино».

В отношении довода жалобы Комиссия установила следующее.

Основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию указаны в части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 13.2 Административного регламента.

В соответствии с пунктом 5 части 6 указанной статьи таким основанием является 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Комиссией осмотрено решение Министерства об отказе в предоставлении Услуги от 02.03.2020 № 75123, в графе «Разъяснение причин отказа в предоставлении государственной услуги» которого указано: «в соответствии со схемой территориального планирования Московской области земельный участок полностью расположен в зоне реконструкции

автомобильной дороги регионального значения».

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее – Схема территориального планирования).

В соответствии с разделом 3 Схемы территориального планирования «Зоны с особыми условиями использования территории от линейных объектов и сооружений транспортных инфраструктур Московской области» зонами с особыми условиями использования от объектов транспортной инфраструктуры являются:

- зоны планируемого размещения объектов транспорта;
- зоны экологического воздействия на население и природную среду от объектов транспорта.

Согласно части 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий определен статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Комиссией осмотрена справочная информация по Земельному участку, размещенная на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе «Публичная кадастровая карта» <https://pkk5.rosreestr.ru>, согласно которой данные об ограничениях использования Земельного участка отсутствуют.

Министерством не представлено документов, подтверждающих наличие указанных обременений в отношении Земельного участка, а также

не указан вид зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренный статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оснований полагать, что в отношении Земельного участка применены ограничения в соответствии с установленной зоной с особыми условиями использования территорий, не имеется.

Министерством документально не подтверждено установление какого-либо ограничения в отношении Земельного участка, а требования к Заявителю об утверждении проекта планировки территории реконструкции участка автомобильной дороги регионального значения «Волоколамское шоссе – Козино» незаконно.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МАКСБЭТ» обоснованной.
2. Выдать Министерству жилищной политики Московской области обязательное для исполнения предписание.
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.