

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 30127
на действия (бездействие) при предоставлении государственных и
муниципальных услуг

Дата рассмотрения жалобы по существу 16.08.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченных органов при осуществлении процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Фирма «РЭНАР» (далее – Заявитель) на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа – Министерства жилищной политики Московской области (далее – Министерство) при осуществлении процедуры (предоставлении государственной услуги) «Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (пункт 119), включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения и о Правилах ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения» (далее – Услуга, Разрешение), в отношении Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Заявителя и Министерства, 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 объявленного перерыва с 09.08.2021 до 16.08.2021

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 – производственно-складской базы ООО Фирма «РЭНАР», строение 2, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, пр. Мира, 75 (далее – Объект), в связи с несоответствием объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство.

Министерство с доводом жалобы не согласилось и пояснило, что отказ Заявителю в выдаче Разрешения основан на требованиях пункта 13.2.5.3 Административного регламента, а именно:

– общая площадь Объекта, указанная в разрешении на строительство от 28.06.2017 № RU 50-30-8450-2017 с учетом внесенных изменений – 751,2 м², общая площадь Объекта согласно технического плана здания от 09.01.2020 – 753,6 м², общая площадь Объекта согласно заключения органа государственного строительного надзора от 25.12.2020 – 764,9 м²;

– количество этажей Объекта, указанное в разрешении на строительство – 2 этажа, количество этажей Объекта согласно заключения органа государственного строительного надзора от 25.12.2020 – 3 этажа. Учитывая разницу в площадях Объекта и количестве этажей, у Министерства отсутствовали законные основания для выдачи Заявителю Разрешения.

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 3 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации одним из таких оснований является несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 указанной статьи.

Аналогичное основание содержит пункт 13.2.5.3 Административного регламента.

Согласно части 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5 % по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на 5 % по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Комиссией рассмотрено решение Министерства об отказе в предоставлении Услуги от 28.05.2021 № 91055, согласно которому:

– основание для отказа в соответствии с Административным регламентом – «несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство»;

– разъяснение причин отказа – «общая площадь объекта, указанная в разрешении на строительство, – 751,20 кв.м; общая площадь построенного объекта, согласно технического плана здания от 09.01.2020, – 753,6 кв.м, общая площадь построенного объекта, согласно заключения органа государственного строительного надзора от 25.12.2020, – 764,9 кв.м; количество этажей объекта, указанное в разрешении на строительство, – 2 этажа; количество этажей объекта, согласно заключения органа государственного строительного надзора от 25.12.2020, – 3 этажа».

Комиссией рассмотрено разрешение на строительство Объекта и внесенные в него изменения, в соответствии с которыми установлено следующее:

Документ	Общая площадь (м ²)	Количество этажей	Иные показатели
Разрешение на строительство от 28.06.2017 № RU50-30-8450-2017	714,08	3	2 этажа и антресоль
Изменение в разрешение на строительство от 11.03.2021	714,08	2	–
Изменение в разрешение на строительство от 29.03.2021	751,20	2	–

Комиссией рассмотрен технический план здания от 09.11.2020, согласно которому количество этажей Объекта – 2, площадь Объекта – 753,6 м². В соответствии с заключением кадастрового инженера количество этажей составляет: «2 (1 этаж, 1 этаж (антресоль), 2 этаж)».

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо, в том числе заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссией рассмотрено заключение о соответствии (ЗОС) построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям

проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, от 25.12.2020 № 09-77-021700, выданное Заявителю Главным управлением государственного строительного надзора Московской области.

Согласно указанному заключению общая площадь Объекта составляет 764,9 м², количество этажей: 3 (2 этажа и антресоль).

Относительно несоответствия площади Объекта, указанной в ЗОС, площади, утвержденной в разрешении на строительство (с учетом изменений от 29.03.2021), Комиссией установлено, что площадь Объекта изменилась менее чем на 5%, что допустимо частью 6.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Однако, данное обстоятельство не может являться основанием для отказа в выдаче Разрешения исключительно при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей проектной документации и (или) разрешению на строительство, что не находит подтверждения в представленном разрешении на строительство Объекта (с учетом изменений), техническом плане здания от 09.11.2020 и ЗОС от 25.12.2021.

Отказ Министерства Заявителю в выдаче Разрешения основан на требованиях части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункте 13.2.5.3 Административного регламента.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО Фирма «РЭНАР» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.