

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью
«Юстerra»**
119421, г. Москва, Ленинский проспект, д.
111, корп. 1, этаж 3 помещение 26, офис 74
ОГРН 1207700113510,
ИНН/КПП 9728000676/772801001

Тел./факс (495)5555555
E-mail: usterraaykcion@yandex.ru

**Ответчик: Министерство жилищной политики
Московской области**
143407, Московская область, г.
Красногорск, Бульвар Строителей, д. 4,
корп. 1, секция «Г»

E-mail: minzhil@mosreg.ru
<http://minzhil.mosreg.ru>

Отдел документооборота
Тел/факс +7 (498) 602-16-00 (доб.: 47970,
47964, 47968)

Жалоба в порядке статьи 18.1 (пункт 2 п.п. г часть 1)

Закона N 135-ФЗ в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных 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

Заявитель является арендатором земельного участка, площадью 620 кв.м, с кадастровым номером 50:45:0040809:2192, адрес: г.Королев, проезд Макаренко, предоставленного ему Министерством имущественных отношений МО в аренду сроком на 9 лет.

Право аренды ООО «Юстerra» подтверждается Договором № 49016-Z от 10.07.2020 года.

Земельный участок предоставлен под строительство с видом разрешенного использования: «бытовое обслуживание, магазины, общепит».

04.12.2020 года заявитель обратился в Минжилполитики Московской области с заявлением о выдаче разрешения на строительство (№ 85338 от 04.12.2020 года).

К заявке был приложен полный пакет необходимой информации и документов, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ.

04.12.2020 года Ответчик сообщением № б/н отказал в выдаче разрешения на строительство по причине «13.1.1.1. Отсутствие документов, предусмотренных пунктом 10.2.1 Административного регламента: пояснительная записка (в составе раздела отсутствует согласование уполномоченной организации на размещение проектируемого объекта в охранной зоне сети связи)».

24.12.2020 года заявитель обратился в Минжилполитики Московской области с заявлением о выдаче разрешения на строительство (№ 86418 от 24.12.2020 года).

К заявке был приложен полный пакет необходимой информации и документов, предусмотренных ст. 51 ГрК РФ.

24.12.2020 года Ответчик сообщением № б/н отказал в выдаче разрешения на строительство по причине «13.1.1.1. Отсутствие документов, предусмотренных пунктом 10.2.1 Административного регламента: пояснительная записка (в составе раздела отсутствует согласование уполномоченной организации на размещение проектируемого объекта в охранной зоне сети связи);

- 13.1.1.2. Несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка: не представлено согласование архитектурно-градостроительного облика проектируемого объекта в соответствии с представленной проектной документацией (в проектной документации и свидетельстве от 25.09.2020 № АГО-35/16 различаются решения по организации подъезда к проектируемую объекту)».

В соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 26 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относится выдача разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Ответчик является органом, уполномоченным выдавать разрешения на строительство объектов капитального строительства нежилого назначения.

Согласно предписаниям частей 1 и 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 поименованным кодексом. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных названной статьёй.

Уполномоченный орган отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 указанной выше статьи, либо их несоответствии (часть 13) представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.

По смыслу приведённых законоположений, уполномоченный орган вправе отказать в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) только на основании правовых норм и обстоятельств, указанных в федеральном законе

Ст. 51 ГрК РФ предусмотрен перечень документов, необходимых для предоставления заявки на получение разрешения на строительство.

Постановлением Правительства РФ от 28 марта 2017 г. N 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" (с изменениями и дополнениями) процедура внесена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (п.55).

В соответствии с правилами статьи 18.1 (пункт 2 часть 1) Закона N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации (далее - уполномоченный орган), при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур с сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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 предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (подпункт б указанного пункта).

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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона N 135-ФЗ).

На основании изложенного,

Прошу:

- 1) Признать незаконным отказ Министерства жилищной политики Московской области в выдаче ООО «Юстерра» разрешения на строительство магазина на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040809:2192, адрес: г.Королев, проезд Макаренко Московская область.
- 2) Выдать предписание на устранение указанного нарушения.

Приложение: 1) копия Договора аренды

2) копия заявки

3) отказ от 24.12.2020 года

Генеральный директор
ООО «Юстерра»

