

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 442
на действия (бездействие) уполномоченного органа при предоставлении
государственных и муниципальных услуг

Дата рассмотрения жалобы по существу 22.01.2021

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 «Юстерра» (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 строительство», 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», в отношении Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителей: Заявителя – <...>, по доверенности от 19.01.2021 № 8; 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 19.01.2021 до 20.01.2021, с 20.01.2021 до 22.01.2021

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 уведомление о поступлении жалобы Заявителю и Министерству.

Согласно доводу жалобы Министерством неправомерно предъявлены к Заявителю требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, что выразилось в отказе в предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство (далее – Услуга, Разрешение) объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:45:0040809:2192, адрес: Московская область, г. Королев, пр-д Макаренко (далее – Земельный участок).

Министерство с доводом жалобы Заявителя не согласилось и пояснило, что Заявителю выдано уведомление об отказе в выдаче Разрешения, по основаниям, предусмотренным частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

1) пункт 13.1.1.1 Административного регламента, в комплекте документов, представленных Заявителем для получения Разрешения, приложена схема организации Земельного участка под парковочные места (далее – Схема), согласованная с ОАО «Ростелеком». Пунктом 3 Схемы предусмотрено сохранение расстояния от линейно-кабельного сооружения связи в 2 м в обе стороны. В нарушение данного пункта проектной документацией не предусмотрено сохранение расстояния от линейно-кабельного сооружения в 2 м до объекта. Размещение объекта в границах охранной зоны линейно-кабельного сооружения связи не согласовано;

2) пункт 13.1.1.2 Административного регламента, имеются разночтения в представленной проектной документации и свидетельстве о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта нежилого назначения общей площадью менее 1500 м² на территории Московской области от 25.09.2020 № АГО-35/16 (далее – Свидетельство АГО):

– в целях подъезда к объекту (зона разгрузки) и парковочным местам Свидетельством АГО предусмотрено размещение благоустройства территории за границами Земельного участка, однако в проектной документации указанные сведения отсутствуют;

– согласно проектной документации работы по благоустройству территории предусмотрены в два этапа, вместе с тем в Свидетельстве АГО данные о наличии этапов отсутствуют;

– графическая часть проектной документации в отношении решений по озеленению территории Земельного участка отличается от сведений, представленных в Свидетельстве АГО.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено 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.

Согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 – 6 указанной статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 – 6 указанной статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

К указанному заявлению прилагаются в том числе результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном

плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

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 и пунктом 13 раздела II Административного регламента.

Комиссией рассмотрено уведомление об отказе в выдаче Разрешения от 24.12.2020 (номер обращения: 86418 от 24.12.2020), согласно которому основаниями для отказа являются: «– 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 проектируемому объекту)».

Комиссией осмотрены документы, представленные Заявителем в Министерство для получения Разрешения, в составе которых имеется письмо Заявителя в ПАО «Ростелеком» от 28.10.2020. Согласно рукописной части указанного письма ПАО «Ростелеком» согласовывает план размещения парковочного места и въезд на парковку при условии обеспечения сохранности ЛКСС ПАО «Ростелеком» и беспрепятственного доступа сотрудников ПАО «Ростелеком» к линейно-кабельным сооружениям связи. Также в соответствии с указанным согласованием Заявитель должен обеспечить сохранность линейно-кабельных сооружений связи ПАО «Ростелеком», выдержав расстояние от сооружений связи 2 метра в обе стороны от ЛКСС.

При подаче в Министерство заявления на предоставлении услуги Заявителем представлено согласование уполномоченной организации на размещение проектируемого объекта в охранной зоне сети связи.

Комиссией рассмотрена копия Свидетельства АГО, согласно текстовой части которого: «Проектом предусматривается организация проездов к проектируемому зданию торгового назначения со стороны существующего внутриквартального проезда, примыкающего к участку с западной стороны: въезд на территорию автопарковки и подъезд к зоне загрузки».

Согласно графической части проектной документации указанные решения обозначены черным цветом, в то время как в Свидетельстве АГО – оранжевым. Изображение в проектной документации обозначений решений по организации подъезда цветом, отличным от указанного в Свидетельстве АГО, не свидетельствует об их отсутствии.

Каких-либо доказательств, указывающих на различие в организации подъезда Министерством не представлено в материалы жалобы и не заявлено в ходе рассмотрения жалобы.

Иные основания для отказа Заявителю в предоставлении Услуги, указанные представителем Министерства в ходе рассмотрения настоящей жалобы (относительно этапов благоустройства территории и изображения решений по озеленению Земельного участка в проектной документации) отсутствуют в уведомление об отказе в выдаче Разрешения, ввиду чего им не может быть дана оценка Комиссии.

При отказе в предоставлении Услуги по выдаче разрешения

на реконструкцию, Министерством предъявлены требования к Заявителю, документам и информации, не предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Юстerra» 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 14.9.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.