

Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Московской области  
адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

От ООО «Студио-АММ»  
адрес: 199155, г. Санкт - Петербург, ул. Одоевского, д. 28, лит. А,  
пом. 16-Н, комната 3,  
ИНН 7840490000, ОГРН: 1137847210324  
тел. +7(921)9610340

от 15.04.2022г. № 9

**ЖАЛОБА**  
**на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере градостроительных отношений**

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на **Министерство жилищной политики Московской области**, находящееся по адресу: 143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «Г», номер телефона +7 498 602-83-33, адрес электронной почты minzhil@mosreg.ru.

При осуществлении им в отношении заявителя ООО «Студио-АММ» процедуры рассмотрения необходимости отмены (отзыва) Разрешения на строительство, включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 № 403, были допущены следующие нарушения:

ООО "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ВОСТОК" является застройщиком Жилого комплекса «Квартал развития Человека "Точка Роста. Lab" (1-3 этапы строительства)» по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, кадастровый номер 50:21:070106:374». ООО «СТУДИО-АММ» является разработчиком проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы указанного объекта капитального строительства (пункт 3.3 разрешения на строительство). Разрешение на строительство № RU50-21-18483-2021 от 28.05.2021 было выдано ООО "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ВОСТОК» на основании перечня документов, представленного Застройщиком в Министерство жилищной политики Московской области, согласно ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

Среди прочих документов Застройщиком были представлены документы, содержащие поддельные подписи сотрудников и печати ООО «СТУДИО-АММ»:

1. Том ОПЗ с внесенными в него после получения положительного заключения экспертизы изменениями.

2. Подтверждение соответствия внесенных в проектную документацию изменений, утвержденное Главным инженером проекта ООО «СТУДИО-АММ» от 25.05.2021 №1 и

3. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства Жилой комплекс Квартал развития человека «Точка Роста .Lab» по адресу : Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, уч. кадастровый номер 50:21:0000000:746, 50:21:0070106:374, от 25 мая 2021 г, якобы заключенное между ООО «СТУДИО-АММ» и ООО «ССД МСК Восток» за подписью

Об этом ООО «СТУДИО-АММ» уведомило Министерство жилищной политики Московской области в обращении 70-32740 от 27.01.22 по системе электронного документооборота, в котором просило Министерство жилищной политики Московской области инициировать процедуру отзыва (отмены) разрешения на строительство № RU50-21-18483-2021 от 28.05.2021, выданного на основе поддельных документов.

Формальный ответ Министерства жилищной политики Московской области 13ИСХ-4375 на указанное обращение поступил в ООО «СТУДИО-АММ» 29.03.2022, после истечения установленного законодательством срока ответа на обращение.

Указанный ответ Министерства жилищной политики Московской области необоснованно продлевает срок рассмотрения доводов ООО «СТУДИО-АММ», предоставляя ООО "СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК ВОСТОК» без какой-либо мотивации дополнительный срок для предоставления возражения, что свидетельствует о намеренном бездействии и волоките. Сведений о направлении указанных возражений в адрес ООО «СТУДИО-АММ» не имеется.

На дату 15.04.2022 нарушен установленный срок ответа на обращение ООО «СТУДИО-АММ», не приняты предусмотренные законом меры в связи с ситуацией, описанной в обращении, что позволяет Застройщику незаконно осуществлять строительство указанного объекта, вводить в заблуждение других участников гражданского оборота и незаконно привлекать к строительству средства дольщиков и инвестиции кредитующих организаций.

В силу части 1 статьи 48 Закона N 131-ФЗ муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

Исходя из содержания указанной нормы, орган местного самоуправления вправе в порядке самоконтроля отменить ранее принятый им правовой акт в случае выявления его противоречия закону.

Данный вывод соответствует правовой позиции, сформулированной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 24.04.2018 N 309-КГ17-20985 и в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 29.04.2019 по делу N 307-КГ18-21642, А56-48136/2017.

Поскольку заявленные ООО «СТУДИО-АММ» доводы существенны и важны для дальнейшего рассмотрения обоснованности выдачи разрешения на строительство, то приостановление такого разрешения до рассмотрения заявления ООО «СТУДИО-АММ» по существу будет обоснованными и обеспечит защиту прав всех участников гражданского оборота.

Неосуществление приостановления действия разрешения на строительство является нарушением прав ООО «СТУДИО-АММ» как проектировщика данного объекта.

Порядок осуществления процедуры рассмотрения настоящей жалобы установлен в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К жалобе прилагаются следующие документы:

1. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «СТУДИО-АММ»;
2. Обращение ООО «СТУДИО-АММ» № 70-32740 от 27.01.2022 с приложениями;
3. Ответ Министерства жилищной политики Московской области 13ИСХ-4375 от 29.03.2022;
4. Доверенность на представителя.

Представитель по доверенности  
ООО «СТУДИО-АММ»

у