

# ФАС защитила права застройщика при вводе в эксплуатацию 4 жилых домов в Московской области

30 сентября 2020, 16:12

*Региональное министерство неправомерно отказало компании в выдаче необходимых разрешений*

В ФАС России обратилась компания «Экодолье Шолохово - специализированный застройщик» с жалобой на действия Министерства жилищной политики Московской области. Ведомство отказало застройщику в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию 4 жилых домов блокированной застройки.

Основанием для отказа стало несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка. Министерство настаивало, что дома построены в нарушение санитарных правил - слишком близко к воде.

*«Как было установлено\*, дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения и АЗС действительно запрещено размещать на расстоянии менее 100 метров от уреза воды во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения столицы. Также не допускается капитальная застройка в зонах рекреации в полосе 100 метров. Однако здания застройщика относятся к блокированной застройке и не расположены в зоне рекреации. Кроме того, им было получено разрешение на строительство, в соответствии с которым и были возведены эти объекты», - отметил заместитель начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Давид Акопян.*

Таким образом, ограничения, предусмотренные последним предложением пункта 4.4.4. СП 2.1.4.2625-10 не распространяются на рассматриваемые земельные участки.

Застройщик построил централизованную канализацию, очистные сооружения, которые введены в эксплуатацию и расположены за пределами рассматриваемых земельных участков.

Таким образом, он учел требования санитарных правил и отказ Министерства был не законен.

*«Обратившись в ФАС, застройщик смог защитить свои права. Ведомству было предписано повторно рассмотреть заявление с учетом выводов ФАС России. В настоящий момент разрешения на ввод домов в эксплуатацию получены. Сегодня, несмотря на исполнение предписания, министерство обратилось в суд. Доводы антимонопольного органа будут представлены в ходе этого разбирательства», - заключил начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Олег Корнеев.*

*Справочно:*

\*Согласно пункту 4.4.4. подраздела 4.4. СП 2.1.4.2625-10