

Суд поддержал ФАС России в защите прав застройщика при вводе домов в эксплуатацию

21 декабря 2020, 10:22

Арбитражный суд г.Москвы отказал Министерству жилищной политики Московской области, неправомерно отклонившему обращение застройщика на выдачу необходимых разрешений, в удовлетворении иска

Напомним, ранее 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 отметил заместитель начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Давид Акопян, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия ФАС России установила, что ограничения, предусмотренные санитарными правилами*, не распространяются на рассматриваемые земельные участки. Кроме того, застройщик построил централизованную канализацию, очистные сооружения, которые ввел в эксплуатацию и расположил за пределами охранных зон. Таким образом, он учел требования санитарных правил и отказ Министерства был не законен.

«Обратившись в ФАС, застройщик смог оперативно защитить свои права. Его жалоба рассматривалась по «ускоренной» процедуре, которая занимает, как правило, 7 рабочих дней. В течение этого времени антимонопольный орган рассматривает обращение, принимает решение и выносит предписание, обязательное к исполнению. В настоящий момент разрешения на ввод домов в эксплуатацию застройщиком получены», - уточнил заместитель руководителя ФАС России Михаил Евраев.

Вместе с этим, региональный орган власти, не согласившийся с решением и предписанием антимонопольной службы, обратился в суд.

«Арбитражный суд г. Москвы поддержал выводы ФАС России, защитившие законные права застройщика. Это первое решение по одному из идентичных исков, поскольку служба вынесла 4 идентичных решения и предписания по жалобам, касавшихся 4 домов застройщика. В этом году все решения и предписания ведомства в сфере защиты прав застройщиков устояли в суде», -

уточнил 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, 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