



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва  
11 октября 2018 года

Дело №А41-53728/18

Резолютивная часть решения объявлена 03 октября 2018 года  
Полный текст решения изготовлен 11 октября 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Ю.Г. Богатиной, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шираковой С.М., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению  
**ООО "Сервис Телеком" (ИНН 5007052046, ОГРН 1065007003797)**  
**к Министерству строительного комплекса Московской области**  
**об оспаривании отказа от 09.04.2018 в продлении срока разрешения на строительство (обращение от 09.04.2018 № 44419),**  
при участии в судебном заседании представителей сторон согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО "Сервис Телеком" обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Министерству строительного комплекса Московской области с требованиями о признании недействительным отказа от 09.04.2018 в продлении срока разрешения на реконструкцию (обращение от 09.04.2018 № 44419); обязании Министерства строительного комплекса Московской области продлить действие действия разрешения на реконструкцию от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 на 18 месяцев.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал требования в полном объеме, изложил позицию суду согласно возражениям на отзыв. Представитель заинтересованного лица по требованиям возражал согласно письменным пояснениям.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту

и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (здесь и далее – в редакции по состоянию на 09.04.2018) 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 настоящим Кодексом.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 настоящей статьи и другими федеральными законами (п. 4 ст. 51 ГрК РФ).

Согласно пункту 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Как следует из материалов дела, в целях осуществления реконструкции административного здания в складское торговое двухэтажное здание с мансардой ООО «Сервис Телеком» получено разрешение на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 со сроком действия на момент рассмотрения настоящего спора – до 16.06.2018.

Разрешение на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 выдано Администрацией городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области, изменения в части наименования застройщика и срока действия такого разрешения внесены Министерством строительного комплекса Московской области.

Согласно части 20 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющим государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

ООО "Сервис Телеком" обратилось в Министерство строительного комплекса Московской области с заявлением от 09.04.2018 № 44419 о продлении срока разрешения на строительство на 18 месяцев.

По результатам рассмотрения указанного заявления Министерством строительного комплекса Московской области в адрес заявителя направлено уведомление от 09.04.2018, которым отказано в продлении срока разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 со ссылкой на пункт 13.3.2 Административного регламента предоставления Министерством строительного комплекса Московской области государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией).

Полагая, что отказ в продлении срока разрешения на строительство не соответствует требованиям закона и нарушает права собственника на распоряжение принадлежащим объектом недвижимости, ООО "Сервис Телеком" обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

На территории Московской области действует административный регламент предоставления Министерством строительного комплекса Московской области государственной услуги по выдаче (продлению) разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории Московской области (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией), утвержденный распоряжением Минстроя Московской области от 07.07.2017 № 239 (далее – административный регламент).

В пункте 10.5.2 административного регламента указан исчерпывающий перечень документов, необходимый для предоставления государственной услуги, в том числе по заявлениям о продлении разрешений на строительство.

Исходя из пункта 13.3.2 административного регламента, в продлении срока разрешения на строительство должно быть отказано, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начато до истечения срока подачи заявления о продлении срока действия разрешения на строительство, предусмотренного частью 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, что подтверждается отсутствием документов, подтверждающих факт начала строительства.

В письменных пояснениях Министерство строительного комплекса Московской области указывает, что с момента получения разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 ООО "Сервис Телеком" не представило в Главное управление строительного надзора Московской области уведомление о начале строительства (реконструкции).

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в соответствии с настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса (часть 5).

При этом в силу части 5.1 указанной статьи лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

В силу части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Как следует из содержания разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14, данный документ выдан ООО "Сервис Телеком" для реконструкции здания фабкома, принадлежащего обществу на праве собственности, предполагающей изменение параметров, замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства на 1 и 2 этаже. Возведение мансардного этажа разрешением на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 не предусмотрено. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Следовательно, у ООО "Сервис Телеком" не возникло обязанности по направлению в орган государственного строительного надзора уведомления о начале строительства (реконструкции).

Кроме того, судом установлено, что срок разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 продлевался Министерством строительного комплекса Московской области, о чем принято решение от 14.04.2016. Доказательств сомнений Министерства строительного комплекса Московской области в фактически осуществляемых действиях по реконструкции здания и/или истребовании данным органом документов, подтверждающих факт начала реконструкции в материалы дела не представлено.

Напротив, в материалы дела представлена пояснительная записка ООО "Сервис Телеком" от 09.10.2016 о причинах пропуска срока начала реконструкции и ее завершения, направленная в Министерство строительного комплекса Московской области после внесения данным органом изменений в разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 в части наименования застройщика. Заявителем также представлено заявление о продлении срока разрешения на строительство от 09.10.2017, в приложениях к которому указана фототаблица, отражающая ход реконструкции.

В материалах дела также имеются договор подряда от 10.04.2017 на строительство объекта, фотоматериалы, из которых следует, что ООО "Сервис Телеком" фактически приступило и осуществляет реконструкцию объекта капитального строительства, в отношении которого выдано разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14.

При данных обстоятельствах суд приходит к выводу, что Министерство строительного комплекса Московской области обладало сведениями о начале строительства (реконструкции) ООО "Сервис Телеком" в пределах срока действия выданного разрешения на строительство.

Суд также отмечает, что из положений части 20 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ прямо следует, что единственным основанием для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство является обстоятельство отсутствия начатого строительства объекта до истечения срока подачи заявления на продление срока. Иных оснований для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство градостроительным законодательством не предусмотрено.

Таким образом, исходя из установленных фактических обстоятельств спора и представленных в материалы дела доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что Министерство строительного комплекса Московской области не имело достаточных правовых оснований для отказа в продлении срока разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Осуществляя по своему усмотрению гражданские права, граждане и юридические лица самостоятельно избирают способ защиты нарушенного или оспоренного права, поэтому заявитель обязан в порядке статей 41, 65 АПК РФ представить доказательства нарушения его прав и законных интересов, подлежащих судебной защите.

Избранный заявителем способ судебной защиты нарушенного права должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения, а в результате применения соответствующего способа судебной защиты нарушенное право должно быть восстановлено.

Поскольку установлено, что заявитель обратился за продлением срока разрешения на строительство в пределах установленного законом срока, фактически осуществляет реконструкцию, учитывая, что испрашиваемый срок продления обоснован представленными в материалы дела юридически значимыми документами, в том числе договором строительного подряда, суд приходит к выводу, что срок разрешения на строительство от 17.12.2014 № RU50-520104-78-14 подлежит продлению на 18 месяцев.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 104, 110, 167 – 170, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

1. Требование удовлетворить.

Признать недействительным отказ от 09.04.2018 в продлении срока разрешения на реконструкцию (обращение от 09.04.2018 № 44419).

Обязать Минстрой продлить действие действия разрешения на реконструкцию № RU50-520104-78-14 от 17.12.2014 на 18 месяцев.

Взыскать с Министерства строительного комплекса Московской области в пользу ООО "Сервис Телеком" (ИНН 5007052046, ОГРН 1065007003797) 3000 руб. в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд

Московского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

**Судья**

**Ю.Г. Богатина**