

## РЕШЕНИЕ

### **№ 04/10/18.1-293/2023 по результатам рассмотрения жалобы ООО «Жилой микрорайон» о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства**

4 июля 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: <...> (далее — Комиссия ФАС России); при участии: представителей ООО «Жилой микрорайон» <...>, <...>, <...>, действующих на основании доверенности от 20.06.2023 № 23-06/2023; представителей ФАУ «Главгосэкспертиза России» <...>, действовавшей на основании доверенности от 25.06.2021, <...>, действовавшего на основании доверенности от 21.06.2023 № 72, <...>, действовавшей на основании доверенности от 28.01.2022 № 9, рассмотрев жалобу ООО «Жилой микрорайон» на акты и (или) действия (бездействие) ФАУ «Главгосэкспертиза России» при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в соответствии со статьей 181 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Жилой микрорайон» (далее — Заявитель, Застройщик) от 15.06.2023 № б/н (вх. от 16.06.2023 № 91241/23) на акты, действия (бездействие) ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее — Главгосэкспертиза, Жалоба).

Согласно Жалобе Главгосэкспертиза неправомерно предъявляет требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 ГрК РФ, незаконно отказывает в приеме документов, неправомерно предъявляет требования, не установленные действующим законодательством

Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации.

В соответствии со статьей 181 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), в части:

- предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 ГрК РФ, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Согласно статье 5.2 ГрК РФ строительство объекта капитального строительства может включать в себя, в том числе мероприятие по проведению экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий.

Так, согласно представленным документам, Заявителем подано заявление на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства по объекту капитального строительства «Жилой микрорайон для Амурского ГПЗ в г. Свободный. Этап 5.1 с выделением I этапа строительства. Этапы

5.1.1-5.1.7», включающему в том числе Котельную и Гараж для коммунальной техники с помещениями для управляющей компании (далее — Объекты).

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются акты, действия (бездействие) Главгосэкспертизы, при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по проведению экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 549 Исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает жалобу в порядке статьи 181 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Жалобы Заявителем обжалуется предъявление требований о прохождении повторной экспертизы в Главгосэкспертизе в части оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий (далее — Требования).

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.07.2017 № 1566-р «Об утверждении долгосрочного плана комплексного социально-экономического развития г. Свободного Амурской области», Застройщик является ответственным исполнителем мероприятия по развитию жилого поселка территории опережающего социально-экономического развития «Свободный».

Компенсация затраченных на строительство средств определяется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета в целях развития инфраструктуры на территории Дальнего Востока, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2022 № 2226 (далее — Правила).

Согласно подпункту «в» пункта 44 Правил, для получения субсидии заявителю необходимо получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности сметной стоимости, выданное федеральным государственным учреждением, подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В 2021 году Объекты получили положительное заключение государственной экспертизы по оценке соответствия проектной документации Требованиям в ГАУ «Амургосэкспертиза», были построены и в 2022 году введены в эксплуатацию.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 49 ГрК РФ и подпункту «б» пункта 27 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007

(далее – Положение), предметом экспертизы проектной документации является, в том числе проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, при этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации Требованиям.

Кроме того, как отмечает Застройщик, по объекту капитального строительства распределительный газопровод для объекта «Котельная жилого микрорайона Амурского ГПЗ» в 2022 году им было получено положительное заключение Главгосэкспертизы в отношении проектной документации в части проверки достоверности сметной стоимости, при условии, что экспертиза по оценке соответствия проектной документации Требованиям была проведена в ГАУ «Амургосэкспертиза».

Таким образом, по мнению Заявителя, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 49 ГрК РФ и подпункта «б» пункта 27 Положения экспертиза проектной документации в части проверки достоверности сметной

стоимости может проводиться отдельно от экспертизы по оценке соответствия проектной документации Требованиям.

В своем возражении Главгосэкспертиза указывает на то, что согласно абзацу 2 пункта 45(1) Положения, при проведении государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости, проектная документация подлежит экспертной оценке в полном объеме в случае, если при проведении первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы такой проектной документации проверка сметной стоимости не проводилась, в соответствии с чем, Главгосэкспертиза не имеет достаточных нормативных оснований для принятия и проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности сметной стоимости без оценки соответствия проектной документации Требованиям.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

18.04.2023 Заявитель представил в Главгосэкспертизу проектную документацию, включая сметную документацию по Объектам для проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

Главгосэкспертизой выдан отказ в приеме документов для проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости от 26.04.2023

№ 38750-23/ГГЭ-37187/О5 (далее — Отказ), предусматривающий 24 пункта оснований для отказа в приеме документов.

Основанием подачи Жалобы является 1 пункт Отказа, согласно которому к Застройщику было предъявлено требование о прохождении в Главгосэкспертизе повторной экспертизы по оценке соответствия проектной документации Требованиям.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией ФАС было установлено, что при прохождении Застройщиком первичной экспертизы по оценке соответствия проектной документации Требованиям в ГАУ «Амургосэкспертиза» проверка сметной стоимости не проводилась.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в том числе в сфере

строительства (включая вопросы применения в строительстве материалов, изделий и конструкций), архитектуры, градостроительства.

В рамках рассмотрения Жалобы письмом от 26.06.2023 № ГМ/50267/23 был сделан запрос в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее — Минстрой России) по вопросу о возможности получения заключения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости без повторного прохождения экспертизы по проверке соответствия технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Согласно письму Минстроя России от 29.06.2023 № 38231-СМ/09, абзацем 2 пункта 45(1) Положения предусмотрено, что при проведении государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости, проектная документация подлежит экспертной оценке в полном объеме в случае, если при проведении первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы такой проектной документации оценка соответствия проектной документации Требованиям или проверка сметной стоимости не проводились.

В соответствии с позицией Минстроя России, в случае, если положительное заключение по оценке соответствия проектной документации Требованиям было получено в ГАУ «Амургосэкспертиза», для проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в Главгосэкспертизе необходимо проведение государственной экспертизы проектной документации в полном объеме.

Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств неправомерного предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, незаконного отказа в приеме документов, неправомерного предъявления требования, не установленного действующим законодательством Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации.

Таким образом, довод жалобы не обоснован.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Жилой микрорайон» на акты и (или) действия (бездействие) федерального автономного учреждения «Главное управление государственной экспертизы», выразившиеся в неправомерном отказе в приеме документов, требовании осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 ГрК РФ и предъявлении к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятия по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, необоснованной.

2. Предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.