

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-119/2024 по результатам рассмотрения жалобы ООО «Русстрой»
о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

5 марта 2024 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>; <...>; <...> (далее – Комиссия

ФАС России); при участии: представителя ООО «Русстрой» <...>, действовавшей на основании доверенности от 27.02.2024 № б/н; представителя Администрации Петрозаводского городского округа <...>, действовавшей на основании доверенности от 29.02.2024 № 13-08/49, рассмотрев жалобу ООО «Русстрой» на акты и (или) действия (бездействие) Администрации Петрозаводского городского округа 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:

ООО «Русстрой» (далее – Заявитель, Общество) на акты, действия (бездействие) Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Администрация), направленная письмом Карельского УФАС России от 22.02.2024 № ГГ/560/24 (вх. от 22.02.2024 № 29794-ЭП/24) (далее – Жалоба).

Согласно Жалобе Администрация неправомерно предъявляет к Заявителю, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального

строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии со статьей 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие), в том числе органа местного самоуправления, должностных лиц указанного органа 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 ГрК РФ, в части 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 выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются акты, действия (бездействие) Администрации, при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 967 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 01.12.2023 в адрес Администрации направлено заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию (далее – РВ) объекта капитального строительства «Строительство здания магазина на улице Гвардейской в г.

Петрозаводске. КН участка: 10:01:0170120:281» (далее – Объект).
07.12.2023 Заявителю направлен отказ в выдаче РВ.

12.02.2024 Общество повторно обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче РВ.

Администрацией в адрес Заявителя письмом от 16.02.2024 № б/н направлен отказ в выдаче РВ (далее – Отказ), который содержал указание на несоответствие Объекта проектной документации, а именно:

- отсутствовали: сети ливневой канализации, павильон для хранения твердых бытовых отходов, оборудованный пандус для доступа маломобильных групп населения, предусмотренные проектной документацией;

- фактическое количество входов в здание отличается от информации, представленной в графической части проектной документации.

Вместе с тем основания отказа от 16.02.2024 № б/н в части отсутствия оборудованного пандуса для доступа маломобильных групп населения и несоответствия количества входов не содержались в отказе Администрации от 07.12.2023.

Согласно доводам Заявителя в проектную документацию Объекта внесены изменения в части способа отвода поверхностных вод и изменения организации типа площадки павильона для хранения твердых бытовых отходов, что подтверждается соглашениями от 01.09.2023 о внесении таких изменений, утвержденными главным инженером проекта. Указанные изменения направлены Администрации в качестве дополнительной информации к заявлению о выдаче РВ Объекта.

Администрация пояснила, что в рамках рассмотрения заявления Общества о выдаче РВ Объекта осуществлялась проверка в отношении проектной документации Объекта, представленной при подаче Обществом заявления о выдаче разрешения на строительство (далее – РС) Объекта, в связи с тем, что сведения о внесении изменений в проектную документацию Объекта не отражены в РС.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

Порядок выдачи РВ установлен статьей 55 ГрК РФ.

Согласно части 1 статьи 55 ГрК РФ РВ представляет собой документ, который, в том числе удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией.

Одним из оснований отказа в выдаче РВ в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 55 ГрК РФ является несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Частью 3 статьи 55 ГрК РФ поименованы документы необходимые для принятия решения о выдаче РВ. При этом в положениях данной части отсутствует указание на необходимость предоставления проектной документации объекта капитального строительства.

Так, Заявителем были внесены изменения в проектную документацию Объекта. Однако, изменения, внесенные Заявителем в проектную документацию, не отражены в РС. В момент подачи заявления о выдаче РВ проектная документация не прилагалась, а изменения, внесенные в проектную документацию, направлены в Администрацию одновременно с заявлением в качестве дополнительной информации.

Частями 21.5-21.7, 21.9 статьи 51 ГрК РФ предусмотрены случаи внесения изменений в РС. Порядок внесения таких изменений установлен частями 21.10, 21.14 ГрК РФ.

При этом частью 7 статьи 52 ГрК РФ предусмотрена возможность отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с ГрК РФ в случае, если такая необходимость была выявлена в процессе строительства такого объекта.

Таким образом, основания внесения изменений в РС, поименованные в статье 51 ГрК РФ, не являются исчерпывающими.

В силу части 21.14 статьи 51 ГрК РФ, в случае обращения застройщика за изменением в РС, к заявлению о внесении изменений в РС прилагаются документы, указанные в части 7 статьи 51 ГрК РФ, в том числе проектная документация с подтверждением внесенных в такую

документацию изменений.

Согласно части 16 статьи 51 ГрК РФ форма РС устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Так, приказом Минстроя России от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» утверждена форма РС (далее – Форма).

В пунктах 5.3 и 5.4 раздела 5 Формы в случае внесения изменений в РС в связи с внесением изменений в проектную документацию указываются дата и номер решения о внесении таких изменений.

Вместе с тем Обществом не представлено доказательств внесения соответствующих изменений в РС.

Таким образом, Администрацией осуществлялась проверка выполнения строительства Объекта в полном объеме в соответствии с РС и проектной документацией Объекта, представленной при получении Обществом РС.

Учитывая изложенное, Обществом не доказано предъявление к Заявителю, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Русстрой» на акты и (или) действия (бездействие) Администрации, выразившиеся в предъявлении к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта

капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ, не обоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России <...>

Члены Комиссии ФАС России<...>

<...>

<...>

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.