

Администрация муниципального
образования город-курорт
Анапа

Крымская ул., д. 99,

г. Анапа, 353440

anapa@mo.krasnodar.ru

ООО «Специализированный
застройщик «ГАММА»

Шевченко ул., д. 288, корп. 1, оф.
15,

г. Анапа, 353440

office@skgamma.ru

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-89/2022 по результатам рассмотрения жалобы
ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» о нарушении
порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по
строительству объекта капитального строительства

30 марта 2022 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 Закурдаевой О.И. — заместителя начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов; членов Комиссии: Новичковой Т.А. — начальника отдела правовой экспертизы Правового управления; Лаиновой А.И. — заместителя начальника отдела контроля строительства Управления контроля строительства и природных ресурсов; Мовсисян А.М. — главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления контроля строительства и природных ресурсов (далее — Комиссия ФАС России) при участии: представителя ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» Малыты А.В. действующего на основании доверенности от 22.11.2021 № б/н представителя Администрации муниципального образования город-курорт Анапа Зирова Я.И. действующего на основании доверенности от 25.02.2022 № 103-П7-1041/22; Грабченко В.А. действующего на основании доверенности от б/н № б/н рассмотрев жалобу ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» от б/н № б/н (вх № 46.3.34/22 от 16.03.2022) на акты и (или) действия (бездействия) органа местного самоуправления — Администрации муниципального образования город-курорт Анапа, адрес: 353440, г. Анапа, ул. Крымская 99 при осуществлении в отношении ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства в соответствии со статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), а именно: выдача разрешения на строительство, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» (далее — Заявитель (Застройщик)) от б/н № б/н (вх № 46.3.34/22 от 16.03.2022) на акты и (или) действия (бездействия) органа местного самоуправления — Администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее — Администрация) при осуществлении в отношении ООО «Специализированный застройщик «ГАММА» мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства в соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ, а именно: выдача разрешения на строительство.

Согласно доводам Заявителя Администрация неправомерно предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к документам и информации при выдаче разрешения на строительство объектов: надземный гараж по адресу:

Краснодарский край

г. Анапа Анапское шоссе д. 18а многоквартирные жилые дома с наземными и подземными гаражами по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, д. 18 (далее — Объект).

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействия) в том числе органа местного самоуправления 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:

- нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;

- предъявления требований осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству не предусмотренных 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 лицам подавшим 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 частям 2-3 статьи 6 Федерального закона от 01.07.2021 № 275 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 275) до вступления в силу утвержденного Правительством Российской Федерации исчерпывающего перечня документов сведений материалов согласований предусмотренных частью 9 статьи 5.2 ГрК РФ (в редакции Федерального закона № 275) федеральный антимонопольный орган и его территориальные органы осуществляют полномочия предусмотренные подпунктами «б» и «в» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (в редакции действовавшей до 01.09.2021) в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей до 01.09.2021).

Согласно части 6 статьи 5.2 ГрК РФ строительство объекта капитального строительства может включать в себя в том числе мероприятие по выдаче разрешения на строительство, а именно 6.3.1 мероприятие Исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490.

Статьей 51 ГрК РФ регламентирована процедура выдачи разрешения на строительство.

Частью 21.1 статьи 51 ГрК РФ предусмотрена возможность прекращения ранее выданного разрешения на строительство по исчерпывающему перечню оснований.

Согласно части 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Прекращение ранее выданного разрешения на строительство фактически означает невозможность осуществления деятельности, предусмотренной частью 1 статьи 51 ГрК РФ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

Таким образом, прекращение ранее выданного разрешения на строительство осуществляется в рамках процедуры предоставления разрешения на строительство.

Согласно разрешениям на строительство от 17.06.2020 № 23-ЗП1000-23-2020 от 17.06.2020 № 23-ЗП1000-22-2020 данные разрешения выданы в соответствии со статьей 51 ГрК РФ.

Вместе с тем обжалуемые акты об отмене разрешений на строительство не содержат ссылок на часть 21.1 статьи 51 ГрК РФ, которой предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство и содержат ссылку на статью 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон о местном самоуправлении).

В силу части 4 статьи 7 Закона о местном самоуправлении муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, названному Закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам и иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 48 Закона об организации местного самоуправления муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

По смыслу указанной правовой нормы и разъяснений Конституционного Суда Российской Федерации, изложенных в определениях от 26.05.2011 № 739-О-О, от 22.03.2012 № 486-О-О, от 29.01.2015 № 140-О, орган местного самоуправления, основываясь на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства при осуществлении публичных функций, вправе в порядке самоконтроля отменить ранее принятый им ненормативный правовой акт в случае выявления его противоречия закону, если при этом не нарушаются

законные права граждан и организаций. Реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов, которые обязаны доказать наличие оснований для отмены принятого ранее распоряжения в силу указанной нормы.

Вместе с тем вне зависимости от оснований прекращения ранее выданного разрешения на строительство такое прекращение фактически означает невозможность осуществления деятельности предусмотренной частью 1 статьи 51 ГрК РФ по строительству реконструкции объекта капитального строительства и следовательно осуществляется в рамках мероприятия по предоставлению разрешения на строительство.

Иное означало бы что прекращение ранее выданного разрешения на строительство вне зависимости от оснований такого прекращения является проявлением требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству не предусмотренные статьей 52 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 и нарушением части 10 статьи 5.2 ГрК РФ, прямо запрещающей предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства не предусмотренных в соответствии с указанной статьей разрешений, заключений, документов, сведений, материалов, согласований, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает жалобу на акты и (или) действия (бездействия) Администрации при выдаче Заявителю разрешения на строительство в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействия), в том числе уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения, в актах и (или) действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Рассмотрев представленные документы и также высказав пояснения представителей Заявителя и Администрации, Комиссия ФАС России установила следующее.

Согласно доводам жалобы Администрация неправомерно предъявляет требования не установленные действующим законодательством Российской Федерации к документам и информации при выдаче Заявителю разрешения на строительство путем отмены разрешения на строительство от 17.06.2020

№ 23-301000-22-2020 постановлением Администрации от 01.03.2022 № 367

от 17.06.2020 № 23-301000-23-2020 постановлением Администрации от 11.03.2022 № 364 (далее — Постановления № 367, № 364, соответственно).

Основанием для принятия Администрацией решений об отмене ранее выданных разрешений на строительство являлось отрицательное заключение негосударственной экспертизы от 11.01.2022 № 23-2-2-2-1619-2022 выданное ООО «Межрегиональный центр судебной строительной-технической экспертизы экспертизы проектной документации и строительного контроля» по проектной документации на строительство Объекта.

Вместе с тем застройщиком проводилась негосударственная экспертиза проектной документации, получено положительное заключение сведения о котором включены в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее — ЕГРЗ).

Кроме того, в рамках административного дела № 2а-173/2021 рассмотренном в Анапском городском суде Краснодарского края была проведена судебная строительная-техническая экспертиза проектной документации Объекта, выводы которой не были оспорены.

При этом в Администрации отсутствовали полномочия по направлению проектной документации на негосударственную экспертизу в отношении объекта применительно к которому Администрация не является застройщиком или технических заказчиком.

Согласно представленным пояснениям Администрации, доводы жалобы незаконны и не подлежат удовлетворению.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в определении от 26.05.2011 № 739-О-О, положение части 1 статьи 48 Закона о местном самоуправлении, регулирующее порядок отмены муниципальных правовых актов и приостановления их действия, основывающееся на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства, направлено на регламентацию деятельности и реализацию гарантий самостоятельности органов местного самоуправления.

Кроме того, в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.04.2018 № 309-КГ17-20985 изложен правовой подход по применению норм части 21.1 статьи 51 ГрК РФ и части 1 статьи 48 Закона о местном самоуправлении при разрешении спора о признании недействительным муниципального ненормативного правового акта об отмене ранее выданного застройщику разрешения на строительство.

Так, по определенным статьей 51 ГрК РФ основаниям, уполномоченный орган в отношении выданного разрешения на строительство вправе принять решение о прекращении его действия.

При этом в силу части 1 статьи 48 Закона о местном самоуправлении муниципальные правовые акты могут быть отменены в порядке самоконтроля органами местного самоуправления принятыми (издавшими) соответствующий муниципальный правовой

акт в случае выявления его противоречия закону, если при этом не нарушаются законные права граждан и организаций.

В указанном случае отмена ранее выданного разрешения на строительство является продолжением прелюбовавших споров о возможности застройки в городе-курорте Анапа.

В связи с неполнотой и недостоверностью ранее представленных застройщиком заключений по мнению Администрации Администрация была вынуждена обратиться с заявлением в организацию для проведения негосударственной экспертизы по проектной документации на строительство Объекта.

В связи с получением отрицательного заключения негосударственной экспертизы Администрацией были отменены ранее выданные разрешения на строительство Объекта.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

17 06 2020 Администрацией были выданы разрешения на строительство № 23-301000-22-2020, № 23-301000-23-2020.

В последующем Администрацией приняты постановления Администрации от 20 10 2021 № 2878 «Об отмене разрешения на строительство от 17.06.2020 № 23-301000-23-2020», постановление Администрации от 18 10 2021 № 2862 «Об отмене разрешения на строительство от 17 06 2020 № 23-301000-22-2020».

Оценка указанным актам была дана в решении ФАС России от 20 12 2021 № 04/10/18.1-444/2021, в ы д а н о соответствующее предписание.

Так, разрешения на строительство от 17.06.2020 № 23-301000-22-2020 от 17 06 2020 № 23-301000-23-2020 выданы Администрацией в соответствии со статьей 51 ГК РФ. Доказательств противоречия закону выданных разрешений на строительство в соответствии со статьей 48 Закона о местном самоуправлении Администрацией представлено не было.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает в том числе уполномоченному органу обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству.

Целью выдачи предписания является восстановление нарушенных прав заявителя.

Во исполнение вышеуказанного предписания Администрацией принято постановление от 21.02.2022 № 290 «Об отмене постановлений администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 18.10.2021 № 2862 «Об отмене разрешения на строительство от 17.06.2020 № 23-301000-

22-2020», от 20.10.2021 № 2878 «Об отмене разрешения на строительство от 17.06.2020

№ 23-301000-23-2020». Указанное постановление подписано Заместителем главы муниципального образования город-курорт Анапа Р.Г. Юнаевым.

Вместе с тем 01.03.2021 Администрацией приняты Постановления № 367 № 364. Указанные акты подписаны Заместителем главы муниципального образования город-курорт Анапа Д.П. Мариевым.

Учитывая, что предписание выдавалось Администрации, отмена постановлений об отмене разрешений на строительство с учетом последующего принятия новых постановлений об отмене разрешений на строительство, носила формальный характер, нарушенные права застройщика не восстановлены.

Согласно распоряжению администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 25.08.2014 № 113-р «О распределении должностных обязанностей между заместителями главы муниципального образования город-курорт Анапа» заместитель главы муниципального образования город-курорт Анапа курирующий в том числе вопросы архитектуры и градостроительной деятельности подписывает от имени главы муниципального образования город-курорт Анапа постановления об отмене разрешений на строительство.

Указанные полномочия закреплены за Р.Г. Юнаевым.

Вместе с тем Комиссии ФАС России представлено распоряжение администрации от 01.03.2022 № 282-РА «О возложении полномочий заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа, курирующего вопросы имущественных отношений, архитектуры и градостроительной деятельности муниципального контроля на Мариева Д.П.» подписанное Главой муниципального образования город-курорт Анапа В.А. Швецом.

В соответствии с вышеизложенными актами 01.03.2022 полномочия подписи постановления об отмене разрешений на строительство были возложены на Мариева Д.П., ввиду отпуска 01.03.2022 Р.Г. Юнаева.

Постановления № 367 № 364 были приняты Администрацией ввиду получения отрицательного заключения негосударственной экспертизы от 11.01.2022 № 23-2-2-2-1619-2022 выданного ООО «Межрегиональный центр судебной строительно-технической экспертизы проектной документации и строительного контроля» по проектной документации на строительство Объекта.

Так согласно представленному заявлению от 10.11.2021 № 1203 договору № 1619-ПД/2021 от 10.11.2021 Администрация Автономная Некоммерческая организация «Центр Инновационного и Социального Развития «Анапа» в инициативном порядке обратилась в вышеуказанную экспертную организацию для проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Вместе с тем Застройщиком было получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации сведения о котором включены в ЕГРЗ что подтверждается размещенными сведениями в ГИС ЕГРЗ № 23-2-1-2-012043-2020 от 14.04.2020 № 23-2-1-2-023295-2020 от 08.06.2020, № 23-2-1-3-011661-2020 от 09.04.2020.

Согласно статье 50.1 ГрК РФ в ЕГРЗ включаются, в том числе, сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с частью 7.1 статьи 49 ГрК РФ не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Вместе с тем информация о заключении от 11.01.2022 № 23-2-2-2-1619-2022, полученного Администрацией, в ГИС ЕГРЗ не содержится.

Согласно статье 49 ГрК РФ проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 указанной статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если

в соответствии с указанной статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Вместе с тем, частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ поименован перечень случаев обязательного проведения государственной экспертизы проектной документации.

Так, у Застройщика отсутствовала обязанность проведения государственной экспертизы проектной документации.

Согласно пункту 3 Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272, негосударственная экспертиза проводится:

а) в случае, если имеется совокупность следующих обстоятельств:

проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или негосударственной экспертизы является обязательным;

проектная документация и инженерные изыскания выполнены в целях строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства, которые не указаны в части 3.4 статьи 49 ГрК РФ;

застройщиком, техническим заказчиком или лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ (далее - заявитель), принято решение о проведении негосударственной экспертизы;

б) в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или негосударственной экспертизы не является обязательным в соответствии

с частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 ГрК РФ, однако заявителем принято решение

о направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на негосударственную экспертизу;

в) в случае принятия заявителем в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ решения о проведении экспертного сопровождения.

Таким образом Администрация не является надлежащим заявителем для обращения в экспертную организацию для получения заключения негосударственной экспертизы.

Кроме того, согласно части 6 статьи 49 ГрК РФ не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, предусмотренной указанной статьей.

При этом, Комиссии ФАС России не представлено доказательств

обжалования Администрацией положительных заключений негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-2-012043-2020 от 14.04.2020 № 23-2-1-2-023295-2020 от 08.06.2020, № 23-2-1-3-011661-2020 от 09.04.2020.

Таким образом, указанные заключения не были оспорены, опровергнуты, признаны недействительными.

Кроме того в рамках административного дела № 2а-173/2021 рассмотренном в Анапском городском суде Краснодарского края была проведена судебная строительно-техническая экспертиза проектной документации Объекта выдано заключение экспертизы ООО «Независимый межрегиональный центр экспертизы» от 21.12.2020 № 05/16.1 (далее — заключение ССТЭ).

Согласно заключению ССТЭ следует, что проектная документация в отношении вышеуказанных объектов по состоянию на 17.06.2020 соответствует требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» строительным нормам, правилам и другим требованиям обязательным к применению действующим на момент получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации по указанным объектам нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа градостроительным регламентам действующим на территории муниципального образования город-курорт Анапа предоставленные разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствуют требованиям градостроительного законодательства, строительным правилам и нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа разрешения на строительство вышеуказанных объектов соответствуют градостроительным регламентам действующим на территории муниципального образования город-курорт Анапа на момент их выдачи а также требованиям установленным Генеральным планом муниципального образования город-курорт Анапа и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.

При этом согласно представленному заключению ССТЭ содержащейся в нем подписке судебного эксперта, эксперт А.В. Гончаров ознакомлен с содержанием статьи 307 Уголовного кодекса Российской Федерации предусматривающей уголовную ответственность за дачу заведомо ложного заключения.

Указанное решение Анапского городского суда Краснодарского края от 03.02.2021 № 2а-173/2021 вступило в законную силу.

При этом Администрацией не оспорены выводы заключения ССТЭ.

Таким образом, доказательств противоречия закону выданных разрешений на строительство, несоответствия проектной документации

и разрешений на строительство законодательству действовавшему на момент выдачи указанных разрешений в соответствии со статьей 48 Закона о местном самоуправлении Комиссии ФАС России не представлено.

Проведение по инициативе Администрации негосударственной экспертизы проектной документации означает предъявления к Застройщику документам и информации требований не установленных федеральными законами иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Учитывая изложенное, доводы жалобы обоснованы.

Кроме того, согласно части 10 статьи 49 ГрК РФ отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

В соответствии со статьей 51 ГрК РФ застройщиком предоставляется положительное заключение негосударственной экспертизы при получении разрешения на строительство.

Учитывая вышеизложенное Застройщиком было получено положительное заключение негосударственной экспертизы при получении разрешения на строительство.

При этом необходимость Застройщиком оспаривания в судебном порядке отрицательного заключения экспертизы, полученного Администрацией, означает предъявление 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.

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

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ООО «Специализированный застройщик «Гамма» на акты и (или) действия (бездействие) Администрации муниципального образования город-курорт Анапа, выразившиеся

в предъявлении к документам Заявителя требований, не предусмотренных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованными.

2. Выдать Администрации муниципального образования город-курорт Анапа обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: О.И. Закурдаева

Члены Комиссии ФАС России: Т.Л. Новичкова

А.И. Лаирова

А.М. Мовсисян

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.

2022-44691