

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-4/2023 по результатам рассмотрения жалобы

ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

«24» января 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: представителя ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» (далее — Заявитель) <...>, действующей на основании доверенности от 10.10.2022, представителя Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан <...>, действующего на основании доверенности от 09.11.2022 № 01-05-03507/13, рассмотрев жалобу ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» от 10.01.2023 № 1 (вх. от 10.01.2023 № 1920-ЭП/23) на акты и (или) действия (бездействие) органа местного самоуправления — Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее — Администрация), адрес: 450098, г. Уфа, пр. Октября, д. 120, при осуществлении в отношении ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» 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 ФАС России поступила жалоба ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» (вх. от 10.01.2023 № 1920-ЭП/23) на действия (бездействие) Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Согласно доводам Заявителя Администрация неправомерно предъявляет требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, к документам и информации при выдаче разрешения на строительство объекта «Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:55:010618:315, 02:55:010618:294».

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 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:

- 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 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.

В соответствии со статьей 5 ГрК РФ субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

Как следует из статьи 4 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности регулирует в том числе отношения по строительству объектов капитального строительства.

Согласно статье 5.2 ГрК РФ реализация проекта по строительству объекта капитального строительства включает в себя в том числе строительство объекта капитального строительства (пункт 4 части 2 статьи 5.2 ГрК РФ).

В соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ строительство объекта капитального строительства может включать в себя в том числе мероприятие по выдаче разрешения на строительство (пункт 1 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ).

Согласно представленным документам Заявителем планируется к возведению объект капитального строительства «Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами: 02:55:010618:315, 02:55:010618:294» (далее — Объект).

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются действия (бездействие) Администрации при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по выдаче разрешения на строительство, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 631 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, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 (далее — Исчерпывающий перечень), а именно: разрешение на строительство объекта капитального строительства.

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

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

27.12.2022 Заявителем через Единый портал государственных услуг подано заявление о выдаче разрешения на строительство Объекта.

09.01.2023 Администрацией было отказано в выдаче разрешения на строительство Объекта (решение об отказе в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства от

09.01.2023 № 98-04-00003) (далее – Отказ) по основаниям, предусмотренным частью 13 статьи 51 ГрК РФ: отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ или несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Согласно доводу Заявителя в Отказе Администрации основанием принятого решения указано несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка.

О результатах рассмотрения заявления Заявитель проинформирован посредством направления уведомления в электронной форме в личный кабинет единого портала государственных и муниципальных услуг (далее – ЕПГУ).

Мотивированные основания отказа, а также указание норм, в соответствии с которыми принято решение, отсутствуют в тексте Отказа.

Администрацией представлены возражения к доводом Заявителя, согласно которым Администрацией был направлен Отказ посредством ЕПГУ без мотивированного обоснования принятого решения с указанием норм законодательства, на основании которых принято решение, а также дополнительно направлен в адрес Заявителя по электронной почте развернутый Отказ на бланке Администрации, содержащий мотивированное обоснование принятого решения с указанием норм законодательства. Технические возможности ЕПГУ не позволяют Администрации развернуто указать основания Отказа, так как поле «Комментарий» имеет ограничение вводимого текста до 1853 символов.

По результатам рассмотрения представленных материалов, а также пояснений представителей Заявителя и Администрации, Комиссия ФАС России установила следующее.

Оказание муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства» регламентировано Постановлением Администрации городского округа г. Уфа Республики

Башкортостан от 23.06.2022 № 1003 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства» на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – Регламент).

Согласно пункту 3.2.27 Регламента результатом выполнения административной процедуры является подписанное разрешение на строительство объекта капитального строительства либо уведомление об отказе в выдаче такого разрешения, разрешение на строительство объекта капитального строительства с внесением изменений либо уведомление об отказе изменений, выданное (направленное) либо предоставленное с использованием ЕПГУ Заявителю.

Согласно пункту 3.2.7 Регламента Заявителю в качестве результата предоставления муниципальной услуги обеспечивается по его выбору возможность получения:

а) в форме электронного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом Администрации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в личный кабинет ЕПГУ;

б) документа на бумажном носителе в Администрации (Уполномоченном органе), в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении в многофункциональном центре в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 250 «Об утверждении требований к составлению и выдаче заявителям документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные услуги, и органами, предоставляющими муниципальные услуги, и к выдаче заявителям на основании информации из информационных систем органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, в том числе с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры, документов, включая составление на бумажном носителе и заверение выписок из указанных информационных систем».

Таким образом, направленный в адрес Заявителя по электронной почте развернутый Отказ на бланке Администрации, содержащий мотивированное обоснование принятого решения с указанием норм законодательства, на основании которых принято решение, не может быть принят во внимание Комиссией ФАС России по причине

направления Администрацией способом, не установленным Регламентом.

В соответствии с пунктом 1.2 Положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан, утвержденного Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 09.07.2020 № 406, государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан (далее — ГИСОГД РБ) является государственной информационной системой Республики Башкортостан с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, созданной и эксплуатируемой в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержащей сведения, документы, материалы (далее — информация) о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

В соответствии с распоряжением Правительства Республики Башкортостан от 28.06.2019 № 664-р «О создании государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан» ГБУ «Республиканский градостроительный центр» определено оператором, уполномоченным на ведение ГИСОГД РБ, а также государственным заказчиком работ (услуг) по ее созданию, развитию и обеспечению эксплуатации.

В ответ на запрос ФАС России ГБУ «Республиканский градостроительный центр» представлена информация (вх. от 23.01.2023 № 8964-ЭП/23), согласно которой в ГИСОГД РБ реализована возможность предоставления муниципальных услуг путем получения заявлений, направленных через ЕПГУ, а также регистрации таких заявлений в ГИСОГД РБ, отправки на ЕПГУ реквизитов зарегистрированного заявления, а также подготовки и отправки результатов предоставления услуги.

Пользователь системы, Администрация, имеет техническую возможность сформировать типовой отказ в предоставлении услуги, оформленного в соответствии с формой отказа в предоставлении услуги, утвержденной Регламентом. В типовой отказ подставляется текст выбранной причины отказа, а также имеется техническая возможность добавления произвольного текста, заполняемого в поле «Дополнительные сведения».

Информация об ограничении количества символов, которые могут быть

введены в поле «Дополнительные сведения», ГБУ «Республиканский градостроительный центр» не сообщена.

Комиссия ФАС России приходит к выводу о наличии технической возможности Администрации указания в тексте Отказа мотивированного обоснования принятого решения без ограничений по количеству используемых символов.

Согласно пункту 2.5 Регламента результатом предоставления муниципальной услуги является в том числе мотивированный отказ в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Также Приложением № 8 к Регламенту установлена форма уведомления об отказе. Данной формой предусмотрено поле, в котором должно быть указано обоснование с указанием реквизитов документов, документации, на основании которых принималось решение об отказе в выдаче разрешения на строительство, внесении изменений в разрешение на строительство.

Однако Отказ, направленный Заявителю посредством ЕПГУ, не содержит мотивированного обоснования принятого решения, а также указания на документы и требования, которым не соответствует заявление Заявителя, что является нарушением положений Регламента.

Выдача Отказа, не содержащего мотивированного обоснования принятого решения, а также указания на документы и требования, которым не соответствует заявление Заявителя, не предусмотрена действующим законодательством, что свидетельствует о предъявлении к лицу требований, не установленных действующим законодательством.

Вместе с тем Администрацией представлены пояснения, согласно которым Заявитель для получения разъяснений по принятому решению, если оно ему не понятно, должен обратиться в Администрацию, но такое обращение от Заявителя не поступало.

В свою очередь возложение на заявителя обязанности дополнительно обратиться в Администрацию с целью получения разъяснений по принятому решению в отсутствие в таком решении мотивированного обоснования не регламентировано действующим законодательством, а следовательно свидетельствует о предъявлении к лицу требований, не установленных действующим законодательством.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» на акты и (или) действия (бездействие) Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан при выдаче ООО «СЗ «Глобал Девелопмент» разрешения на строительство, выразившиеся в предъявлении к Заявителю, документам и информации, требований, не предусмотренных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованной.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.