

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-93/2023 по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Инвестиционно-строительная компания «Финансинвест» о нарушении порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

22 марта 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: <...>; при участии: представителя ООО «Инвестиционно-строительная компания «Финансинвест» <...>, действующего на основании доверенности от 30.12.2022; представителя Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области <...>, действующего на основании доверенности от 31.01.2023, рассмотрев жалобу ООО «Инвестиционно-строительная компания «Финансинвест» (далее — ООО «ИСК «Финансинвест») от б/н, б/д (вх. от 14.03.2023 № 37359/23) на действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства 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 «ИСК «Финансинвест» (далее — Заявитель) от б/н, б/д (вх. от 14.03.2023 № 37359/23) на действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее — Управление, Жалоба).

Согласно доводам Заявителя, Управлением нарушен срок осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, а именно: срок рассмотрения заявления о внесении изменений в разрешение на строительство.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты, действия (бездействие),

в том числе органа власти, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, 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.

В соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ внесение изменений в разрешение на строительство является мероприятием, реализуемым в рамках строительства объекта капитального строительства (пункт 1 части 6 статьи 5.2 ГрК РФ).

Так, согласно представленным документам, Заявителем подано заявление

о внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства (22 этажный многоквартирный дом (поз. 2 по ГП) жилой комплекс «Брусилowo» в г. Твери (далее – Объект)), предусмотренное пунктом 604 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 (далее – Исчерпывающий перечень).

Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуется срок рассмотрения заявления о внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 632 Исчерпывающего перечня, а именно: решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу

в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

08.12.2022 Заявитель обратился через Филиал ГАУ «МФЦ» № 5 г. Твери (далее – МФЦ) в Управление с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство Объекта от 29.06.2018 № 69-ru69304000-161-2018 (далее – Заявление).

21.12.2022 Заявитель направил дополнения к Заявлению (вх. от 23.12.2022 № 726-РС).

При рассмотрении Жалобы от Управления были получены возражения о прекращении рассмотрения настоящей жалобы в соответствии с пунктом 5 части 9, частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель реализовал своё право на обжалование, а именно: действия (бездействие) Управления ранее были обжалованы в порядке Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон № 210-ФЗ).

Статьей 11.2 Закона № 210-ФЗ определены общие требования к порядку подачи и рассмотрению жалобы.

Согласно части 3.2 статьи 11.2 Закона № 210-ФЗ жалоба на решения и (или) действия (бездействие) органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, должностных лиц органов, предоставляющих государственные услуги, или органов, предоставляющих муниципальные услуги, либо государственных или муниципальных служащих при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть подана такими лицами в порядке, установленном статьей 11.2 Закона № 210-ФЗ, либо в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, в антимонопольный орган.

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Закона № 210-ФЗ подача жалобы осуществляется в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу, многофункциональный центр либо в соответствующий орган государственной власти (орган местного самоуправления) публично-правового образования, являющийся учредителем

многофункционального центра (далее – учредитель многофункционального центра). Жалобы на решения и действия (бездействие) руководителя органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу. Жалобы на решения и действия (бездействие) работника многофункционального центра подаются руководителю этого многофункционального центра. Жалобы на решения и действия (бездействие) многофункционального центра подаются учредителю многофункционального центра или должностному лицу, уполномоченному нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Жалобы на решения и действия (бездействие) работников организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 настоящего Федерального закона, подаются руководителям этих организаций.

Вместе с тем Жалоба Заявителем в порядке Закона № 210-ФЗ в отношении Управления не подавалась.

Также Управлением не были представлены доказательства реализации данного права в порядке, предусмотренном Законом № 210-ФЗ.

Обращения Заявителя о восстановлении нарушенных прав, связанных с нарушением срока рассмотрения заявлений о внесении изменений в разрешение на строительство, были направлены из Прокуратуры Тверской области и рассмотрены Правительством Тверской области.

Таким образом, Жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В части довода Жалобы о нарушении срока рассмотрения заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, Комиссией установлено следующее.

Заявление, поданное Заявителем через МФЦ, поступило в Управление 08.12.2023 (вх. от 08.12.2022 № 700-РС), дополнения к Заявлению поступили 23.12.2023 (вх. от 23.12.2022 № 726-РС).

Согласно пункту 97 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства

в связи с продлением срока действия такого разрешения) в случае, когда выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства в соответствии с
статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации отнесена к компетенции органов местного самоуправления)», утвержденным приказом Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности от 25.05.2021 № 6-нп (далее — Административный регламент), максимальный срок передачи документов МФЦ в Управление - 1 рабочий день со дня регистрации документов в МФЦ.

В соответствии с пунктом 21.14 статьи 51 ГрК в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство уполномоченный орган принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении таких изменений с указанием причин отказа.

Максимальный срок предоставления услуги – 16.12.2022.

Изменения в разрешение на строительство Заявителем получены 22.02.2023, что подтверждается распиской в получении нарочном способом.

Таким образом, нарушение срока составило 43 рабочих дня.

Вместе с тем дополнения к Заявлению, направленные Заявителем от 23.12.2022, не повлияли на принятие решения по внесению изменений в разрешение на строительство.

Учитывая изложенное, довод жалобы обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ИСК «Финансинвест» на действия (бездействие) Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, выразившиеся в нарушении сроков рассмотрения

заявления о внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства, обоснованной.

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.