

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-464/2021

по результатам рассмотрения жалобы ИП <...>

о нарушении порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства

20.01.2022 г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей (далее — Комиссия ФАС России), в составе: <...>; при участии ИП <...> (далее — Заявитель), представителей Министерства жилищной политики Московской области (далее — Министерство): <...>, <...>; представителя ГБУ МО «Строй Эксперт» в лице генерального директора <...>, рассмотрев жалобу ИП <...> от 21.12.2021 № 64 (вх. № 218268-ИП/21 от 23.12.2021) на действия (бездействие) Министерства жилищной политики Московской области при осуществлении в отношении Заявителя процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), а именно: выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, 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 Заявителя от 21.12.2021 № 64 (вх. № 218268-ИП/21 от 23.12.2021) на действия (бездействие) Министерства при осуществлении в отношении Заявителя процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, утвержденный

Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 ГрК РФ, а именно: выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно доводам Заявителя, Министерство неправомерно предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к документам и информации при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию здания бытового обслуживания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 50:29:0070801:655, по адресу: Московская область, г.о. Воскресенский, г. Воскресенск, ул. Победы, 14б (далее — Объект).

В соответствии с правилами статьи 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и (или) действия (бездействие), в том числе, органа государственной власти субъекта Российской Федерации 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 ГрК РФ, (за исключением процедур, осуществляемых государственным органом, уполномоченным на осуществление государственной регистрации прав на имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации), в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявление 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, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, Заявителем обжалуются действия Министерства при осуществлении в отношении Заявителя процедуры,

предусмотренной пунктом 119 раздела 5 исчерпывающего перечня процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346 (далее — исчерпывающий перечень), в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

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, предусмотренного 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 18¹ Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей до 01.09.2021).

На основании изложенного, Комиссия ФАС России рассматривает жалобу на акты и (или) действия (бездействие) Министерства при осуществлении в отношении Заявителя процедуры, предусмотренной пунктом 119 раздела 5 исчерпывающего перечня, в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации, а также нарушения установленных сроков осуществления указанной процедуры.

При этом частью 17 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие), 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 (бездействии) 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.

Согласно жалобе, Министерством принято решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по незаконным основаниям: в решении не указано в чем заключается нарушение проекта, причины, поименованные в отказе, не соответствуют действительности, поименованные нарушения не относятся к параметрам объекта, указанным в пункте 14 статьи 1 ГрК РФ.

Как указывает Заявитель, согласно пункту 14 статьи 1 ГрК РФ параметрами объекта капитального строительства является — высота, количество этажей, площадь, объем. Однако, в разъяснениях причин отказа Министерством указаны причины, не имеющие отношения к параметрам объекта капитального строительства.

Кроме того, для ввода объекта в эксплуатацию заявителем представлено заключение по итогам авторского надзора, подготовленное ООО «Строй Проект», подтверждающее, что построенный, реконструированный объект соответствует проектной документации.

Согласно представленным пояснениям Министерства, ГБУ МО «СтройЭкспер», в ходе проведенного осмотра объекта в соответствии со статьей 55 ГрК РФ, выявлено несоответствие построенного, реконструированного объекта проектной документации.

По результатам проведенного осмотра составлен акт осмотра объекта капитального строительства от 15.12.2021 № 2963457073 (далее — Акт), 16.12.2021 выдано заключение-отчет № 1 по результатам осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, составленные ГБУ МО «СтройЭксперт» (далее — Заключение).

Таким образом, на основании выявленных в ходе осмотра несоответствий, полученного Заключения, Министерством принято решение об отказе в выдаче разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Заключение также было направлено в адрес Заявителя.

Кроме того, Министерство отметило, что авторский надзор относится к договорам оказания услуг, заключаемым между проектировщиком и заказчиком услуги.

Вместе с тем ГрК РФ не содержит требований представлять заключение авторского надзора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

Согласно представленным документам, Заявителю выдано разрешение на строительство № RU50-29-16940-2020 от 11.11.2020.

На основании указанного разрешения осуществлена реконструкция Объекта.

По окончании реконструкции Объекта Заявитель направил заявление от 13.12.2021 № P001-2810480753-52987444 с приложением документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 ГрК РФ, в Министерство для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По результатам рассмотрения заявления Заявителя и представленных документов, 17.12.2021 Министерством принято решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно представленному решению, основанием для отказа является несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в соответствии с пунктом 13.2.1.3 Административного регламента предоставления государственной услуги: «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории Московской области (за исключением объектов, относящихся к полномочиям органов исполнительной власти и организаций, наделенных специальной компетенцией)», утвержденного распоряжением Минжилполитики Московской области от 22.03.2021 № 39.

В разъяснениях причин отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию указано, что в ходе осмотра объекта, проведенного в соответствии с частью 5 статьи 55 ГрК РФ, выявлено:

- 1) нарушен проект в части архитектурных и инженерных решений;
- 2) не завершены противопожарные мероприятия;
- 3) проверить выполнение благоустройства не представляется возможным;

4) построенный объект не соответствует разделу проектной документации «Пояснительная записка» в части архитектурно-градостроительного облика.

Осмотр объекта производился 15.12.2021 ГБУ МО «СтройЭксперт». По результатам осмотра был составлен Акт, в соответствии с которым выдано Заключение.

16.12.2021 на электронную почту заявителя поступило Заключение, составленное ГБУ МО «СтройЭксперт».

Согласно Заклчению, объект не соответствует требованиям проектной документации, а именно:

1) нарушен проект в части архитектурных (выполнены наружный водосток, простенок на лестничной клетке и обшивка стояка, не предусмотренные проектом; входная группа на фасаде А-Е выполнена в нарушении проекта; не выполнена отделка внутренних помещений и не установлены двери в объеме проекта; изменены колористические решения и раскладка панелей) и инженерных решений (не завершены работы по электроснабжению; отопление выполнено в нарушении проекта);

2) не завершены противопожарные мероприятия (не выполнены системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией);

3) не выполнены мероприятия для маломобильных групп населения;

4) проверить выполнение благоустройства, согласно проектной документации, не представляется возможным (территория не очищена от снега);

5) построенный объект не соответствует разделу проектной документации «Пояснительная записка» в части архитектурно-градостроительного облика;

6) в проектной документации присутствуют разночтения в части архитектурных решений и функционального назначения объекта.

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

Перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта

в эксплуатацию установлен частью 6 статьи 55 ГрК РФ.

Так, согласно пункту 4 части 6 статьи 55 ГрК РФ, одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Частью 2 статьи 48 ГрК РФ предусмотрено, что проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Пунктом 14 статьи 1 ГрК РФ определено понятие реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), согласно которому под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Вместе с тем указанной нормой не определяется понятие и исчерпывающий перечень элементов составляющих параметры объекта капитального строительства.

Так, согласно части 7.1 статьи 53 ГрК РФ, пункту 6 части 3 статьи 53 ГрК РФ, к параметрам объекта капитального строительства также относятся требования энергетической эффективности и требования оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Следовательно, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет факт окончания строительства, подтверждает техническое соответствие вводимого в эксплуатацию объекта проектной документации, градостроительному плану земельного участка, разрешенному использованию земельного участка.

Вместе с тем Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о соответствии реконструированного объекта

проектной документации.

Дополнительно Комиссия ФАС России отмечает следующее.

Подпунктом 3 пункта 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» установлено, что авторский надзор - контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации.

Согласно статье 41 указанного закона авторский надзор является одной из форм добровольной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Вместе с тем статья 55 ГрК РФ не содержит требований по представлению заключения авторского надзора в целях выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Учитывая изложенное, указанное заключение не может рассматриваться в качестве доказательства соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации.

Исходя из изложенного, жалоба не обоснована.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> от 21.12.2021 № 64 (вх. № 218268-ИП/21 от 23.12.2021) на действия (бездействие) Министерства при осуществлении в отношении Заявителя процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, необоснованной.

2. Предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в течение 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.