

ООО «Межрегионэксперт»

1-я Тверская-Ямская ул., д. 23, стр. 1,
г. Москва, 125047

Комитет по архитектуре и
градостроительству города Москвы

Триумфальная площадь, д. 1,
г. Москва, 125047

РЕШЕНИЕ

**по делу № 1-00-1497/77-17 о нарушении уполномоченными органами
порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие
перечни процедур в сферах строительства**

23 июня 2017 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб о нарушении уполномоченными органами порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее - Комиссия) в составе:

;

в присутствии:

генерального директора ООО «Межрегионэксперт» *****;

представителя ООО «Межрегионэксперт» **** по доверенности *****;

представителей Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы ***** по доверенности *****;

***** по доверенности *****;

представителя Застройщика ООО «Сбербанк Капитал» (далее - Застройщик) ***** по доверенности *****;

представителя технического заказчика ООО «Мидланд Девелопмент» (далее- Технический заказчик) ***** ,

рассмотрев жалобу ООО «Межрегионэксперт» на действия Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектуры), связанные с введением дополнительных, не предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений для негосударственных экспертных организаций в сфере осуществления градостроительных отношений

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления поступила жалоба от 06.06.2017 № 29-МРЭ/17-исх (вх. № 26602/17 от 07.06.2017) ООО «Межрегионэксперт» (далее также - Заявитель) на действия Москомархитектуры, выразившиеся в отказе в регистрации и размещении в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (далее - ИАИС ОГД) проектной документации и положительного заключения негосударственной экспертизы от 10.02.2017 № 77-2-1-2-0007-17 (далее - Проектная документация и Положительное заключение соответственно) по объекту «Новое строительство с реконструкцией в составе многофункционального гостиничного комплекса «Царев сад», г. Москва», расположенного по адресу: Москва, ЦАО, Софийская набережная, вл. 36/10, ул. Болотная, д. 10, Софийская набережная, д. 34, стр. 2» (далее - Объект).

Между Заявителем и Москомархитектурой заключено Соглашение об информационном взаимодействии от 02.08.2016 № НГЭ-072/16 (далее - Соглашение), предметом которого является информационное взаимодействие при передаче положительных заключений негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, разработанных для объектов, расположенных на территории города Москвы, и проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

ООО «Межрегионэксперт» направило Проектную документацию и

Положительное заключение в Москомархитектуру для размещения в ИАИС ОГД.

Согласно письму Москомархитектуры от 13.03.2017 № МКА-02-4530/7-1 указанный объект в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 10.07.2014 № RU77-224000-012899 расположен в границах зоны строгого регулирования застройки № 001, зоны охраняемого ландшафта № 001 и зоны охраняемого культурного слоя № 001, утвержденных постановлением Правительства города Москвы от 07.07.1998 № 545-ПП «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Калужского вала)» земельный участок расположен в границах памятников археологии, а также в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследования (памятников истории и культуры) № 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997 № 440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля». Часть земельного участка расположена в границах красных линий территории объекта культурного наследия, а другие части земельного участка расположены в границах улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства и реконструкции объектов культурного наследия.

Согласно пункту 4 статьи 48, пункту 2 статьи 58 Градостроительного кодекса города Москвы проведение государственной экспертизы проектной документации является обязательным в случаях размещения объектов в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства. К зонам охраны объектов культурного наследия относятся также зоны регулирования застройки. Объект и земельный участок, на котором он расположен, расположены в зоне регулирования застройки.

Кроме того, в соответствии с указанным письмом Москомархитектуры Объект является уникальным согласно части 2 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и на основании статьи 49 ГрК РФ подлежит обязательной государственной экспертизе.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 2.7 Соглашения Москомархитектура отказала Заявителю в размещении Проектной документации и Положительного заключения.

По мнению ООО «Межрегионэксперт», действия Москомархитектуры противоречат действующему законодательству в сфере градостроительных отношений и нарушают права Заявителя в сфере предпринимательской деятельности, так как вводят дополнительные, не предусмотренные законом ограничения для негосударственных экспертных организаций, осуществляющих деятельность в сфере градостроительных отношений.

Кроме того, создание не предусмотренных законодательством административных барьеров влечет за собой нарушение прав застройщиков, так как вынуждает их обращаться преимущественно к государственным экспертным организациям.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на акты и

(или) действия (бездействие) федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иных осуществляющих функции указанных органов или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, должностных лиц указанных органов или организаций (далее - уполномоченный орган) 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 (далее также - исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) (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, а также предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы в антимонопольный орган юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Рассмотрение антимонопольным органом жалоб на действия вышеуказанных субъектов направлено на устранение административных барьеров при осуществлении деятельности в сфере градостроительных отношений.

Комиссией при рассмотрении жалобы уставлено, что регистрация и размещение в ИАИС ОГД проектной документации и положительного заключения негосударственной экспертизы не относится к процедурам, включенным в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403, а также к процедурам, включенным в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2017 № 346.

Вместе с тем при рассмотрении данного дела Заявителем не было представлено подтверждений тому, что в результате обжалуемых действий Москомархитектуры были нарушены его права как субъекта градостроительных отношений, а также подтверждений создания для застройщика и/или технического заказчика условий, препятствующих последним в получении разрешения на строительство.

Представитель Застройщика и Технического заказчика,

присутствовавший на заседании Комиссии, отметил, что в соответствии с частью 1 статьи 49 ГрК РФ застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, когда в соответствии с действующим законодательством предусмотрена обязательное проведение государственной экспертизы. Ни Застройщиком, ни Техническим заказчиком проектная документация на проведение экспертизы ООО «Межрегионэксперт» не направлялась. Данная документация была передана для проведения соответствующей экспертизы в государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза».

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Межрегионэксперт» на действия Москомархитектуры необоснованной.
2. В части доводов относительно введения для негосударственных экспертных организаций необоснованных ограничений, не предусмотренных действующим законодательством, передать материалы жалобы в ответственное структурное подразделение Московского УФАС России для рассмотрения в соответствии с положениями главы 9 Закона о защите конкуренции.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.