



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА  
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11  
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993  
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24  
[delo@fas.gov.ru](mailto:delo@fas.gov.ru) <http://www.fas.gov.ru>

14.12.2018 № РГУ/0311/18

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «Уральское управление  
строительной экспертизы»

ул. Николая Никонова, д.18,  
г. Екатеринбург, 620027

[info@umbe.org](mailto:info@umbe.org)

О рассмотрении заявления

Федеральная антимонопольная служба рассмотрела заявление ООО «Уральское управление строительной экспертизы» от 17.09.2018 № 197/18-УУСЭ (вх. № 150826-ЭП/18 от 17.09.2018) о нормативно-правовом регулировании проведения негосударственной экспертизы проектной документации в отношении объектов, строительство, реконструкция которых планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий, и сообщает следующее.

Согласно пункту 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации (ред. № 342-ФЗ от 03.08.2018) в целях, предусмотренных пунктом 1 данной статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Вместе с тем, в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ред. № 342-ФЗ от 03.08.2018) государственная экспертиза проводится только в отношении проектной документации объектов, строительство, реконструкция которых планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства. В иных случаях



2018-153712(1)

70679

в соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию, а также инженерные изыскания на государственную или негосударственную экспертизу.

Таким образом, в случае, если границы зон с особыми условиями использования территорий, режим которых предусматривает ограничение размещения объектов капитального строительства, не установлены в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, застройщик имеет право по своему усмотрению направлять проектную документацию на государственную либо негосударственную экспертизу.

Дополнительно отмечаем, что если заявитель обладает сведениями, указывающими на признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, он вправе обратиться в территориальный орган ФАС России по месту совершения нарушения либо месту нахождения (жительства) лица, в отношении которого подается заявление, материалы или в ФАС России с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, которое должно соответствовать требованиям Закона о защите конкуренции и Административного регламента.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, на нарушения порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

Таким образом, если заявитель обладает сведениями, указывающими на признаки нарушения порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, он вправе обратиться в антимонопольный орган в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.



Р.А. Петросян