

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 28 ноября 2018 г. N АД/97165-ПР/18

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Федеральная антимонопольная служба рассмотрела обращение 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. N 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. N 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 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.

Одновременно сообщаем, что до установления зон с особыми условиями использования территорий ФАС России не представляется возможным оценить влияние поправок, внесенных Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", на организации, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы.

Вместе с тем, просим предоставить в адрес ФАС России оценку возможного распределения объемов работ между организациями, осуществляющими проведение государственной и негосударственной экспертизы, а также иные документы и сведения в рамках рассматриваемого вопроса.

А.В.ДОЦЕНКО