

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-450/2022 по результатам рассмотрения жалобы
ООО «Специализированный застройщик «Центр Строй» о нарушении
порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по
строительству объекта капитального строительства

12 сентября 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>; <...>; <...> (далее — Комиссия ФАС России);

при участии: представителя ООО «Специализированный застройщик «Центр Строй» <...>., действующего на основании доверенности <...>; представителя АО «Анапа Водоканал» <...>, действующего на основании доверенности <...>, рассмотрев жалобу ООО «Специализированный застройщик «Центр Строй» от 23.08.2023 № б/н (вх. от 23.08.2023 № 127722-ЭП/23) на нарушение порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства 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 ООО «Специализированный застройщик «Центр Строй» (далее — Заявитель) от 23.08.2023 № б/н (вх. от 23.08.2023 № 127722-ЭП/23) на действия (бездействие)

АО «Анапа Водоканал» (далее — Жалоба).

Согласно доводам Заявителя АО «Анапа Водоканал» предъявило к Заявителю, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства,

предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), при продлении срока действия технических условий от 17.10.2018 № 1329 на водоснабжение и водоотведение объекта: многоквартирные жилые дома со встроенными-пристроенными помещениями и многоуровневыми гаражами по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе,

д. 1 (далее — Технические условия № 1329, Объект капитального строительства).

В соответствии со статьей 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства) 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 ГрК РФ, в том числе в части предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Согласно статье 5.2 ГрК РФ строительство объекта капитального строительства включает в себя, в том числе получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (пункт 220 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 № 2490), а именно: технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

При этом до вступления в силу Исчерпывающего перечня № 2490 действовал Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 (далее — Исчерпывающий

перечень № 403).

Рассматриваемые настоящей жалобой Технические условия № 1329 выданы в период действия Исчерпывающего перечня № 403, которым предусматривались аналогичные мероприятия, а именно пунктами 36, 38: предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и к централизованным системам водоотведения.

Так антимонопольный орган рассматривал жалобы на нарушение порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в соответствующих сферах строительства.

Статьей 3 Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в Закон о защите конкуренции, в части изменения наименования «процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства» на «мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства».

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются действия (бездействие) АО «Анапа Водоканал» при осуществлении мероприятия по продлению технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает жалобу в порядке статьи 18¹ Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Жалобы 30.05.2023 Заявитель обратился в АО «Анапа Водоканал» с заявлением о продлении Технические условия № 1329 на 3 года.

Письмом от 30.06.2023 № 2346 АО «Анапа Водоканал» отказано в продлении Технические условия № 1329 в связи с отсутствием законных оснований такого продления.

Как следует из письменных пояснений Заявителя, Технические условия № 1329 содержат мероприятия, после выполнения которых Объект капитального строительства может быть подключен к сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе мероприятие по замене 2-х водоводов Ду = 500 мм. на Ду = 800 мм. от камеры переключения № 5 у автодороги Новороссийск — Порт Кавказ в сторону площадки РЧВ 2х10000 до ж/д путей (далее — замена 2-х водоводов Ду = 500 мм. на Ду

= 800 мм.), в связи с чем в период действия Технических условий № 1329 Заявитель неоднократно обращался в АО «Анапа Водоканал» за согласованием проведения мероприятия, которое предполагает проведение земляных работ на территории общего пользования.

Однако АО «Анапа Водоканал» неоднократно отказывало в согласовании проведения вышеуказанных работ, соответственно Заявитель не имел возможности в течение срока действия Технических условий № 1329 выполнить мероприятия по независящим от него обстоятельствам.

Согласно письменным пояснениям АО «Анапа Водоканал», в продлении Технических условий № 1329 отказано по следующим основаниям:

1) в положениях Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 (далее — Правила № 2130), не содержатся условия и правовые основания для возможности продления технических условий;

2) исходя из смысла абзацев 2 и 3 пункта 18 Правил № 2130, в случае если Заявителем не было подано заявление о подключении объекта, таким образом, срок действия технических условий прекращается;

3) частью 3 статьи 52.1 ГК РФ установлено, что технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам лиц, указанных в части 5.2 статьи 48 ГК РФ, частях 5 и 6 статьи 52.1 ГК РФ, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям.

Комиссия ФАС России установила следующее:

Во исполнение предписания ФАС России от 09.03.2022 № 04/10/18.1-38/2022 АО «Анапа Водоканал» продлило Технические условия № 1329 до 03.06.2023, включающие, в том числе мероприятие по замене 2-х водоводов Ду = 500 мм. на Ду = 800 мм.

09.02.2023 Заявитель уведомил АО «Анапа Водоканал» (вх. от 09.02.2023 № 32) о намерении приступить к выполнению мероприятия из Технических условий № 1329, а именно: замена 2-х водоводов Ду = 500 мм. на Ду = 800 мм.

Письмом от 07.03.2023 № 1045 АО «Анапа Водоканал» отказало в связи с неактуальностью выполнения данного мероприятия, так как выполнение

мероприятия не позволит обеспечить техническую возможность подключения подключаемого объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при одновременном соблюдении следующих условий:

1) наличие свободной мощности (резерва мощности) на соответствующих объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

2) наличие резерва пропускной способности водопроводных и (или) канализационных сетей, обеспечивающей передачу необходимого объёма холодной воды и (или) отведение необходимого объёма сточных вод для обеспечения требуемой заявителем мощности (нагрузки);

3) наличие возможности обеспечения рабочего гидравлического режима подачи воды и отведения сточных вод с учётом нормативной скорости и нормативных гидравлических потерь на объектах централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, создаваемых или реконструируемых исполнителем в рамках исполнения договора о подключении.

05.04.2023 Заявитель повторно обратился в АО «Анапа Водоканал» (вх. от 05.04.2023 № 89) о намерении приступить к выполнению мероприятия по замене 2-х водоводов Ду = 500 мм.

Так, письмом от 05.05.2023 № 1692 АО «Анапа Водоканал» направило в адрес Заявителя отказ в согласовании порядка и сроков выполнения Заявителем работ по основаниям аналогичным письму от 07.03.2023 № 1045.

Кроме того письмом от 15.05.2023 (вх. от 15.05.2023 № 122) Заявитель в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения (ордера) на производство работ, связанных с разрытием территории общего пользования Управлением жилищно-коммунального хозяйства г.-к. Анапа», утвержденным постановлением Администрации муниципального образования г. Анапа от 28.05.2012 № 1427, согласовав с заинтересованными лицами проведение земляных работ на территории общего пользования, повторно обратился за согласованием в АО «Анапа Водоканал».

Однако письмом от 15.06.2023 АО «Анапа Водоканал» направило в адрес Заявителя отказ по следующим основаниям:

1) в соответствии с Перечнем видов существующих линейных объектов и

сетей инженерно-технического обеспечения, при реконструкции или капитальном ремонте которых не применяются положения статьи 52.2 ГрК РФ, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2113, определены водопроводные сети диаметром более 300 миллиметров.

При этом, исходя из Технических условий № 1329, Заявителю необходимо выполнить мероприятие по замене 2-х водоводов Ду = 500 мм. на водовод Ду = 800 мм., соответственно вышеуказанное мероприятие не попадает под действие статьи 52.2 ГрК РФ;

2) для проведения земляных работ необходимо установление сервитута (публичного сервитута) в соответствии с положениями пункта 3 статьи 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 10 статьи 48 ГрК РФ в редакции действовавшей до 01.09.2022 предусмотрено, что порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила № 83).

При этом часть 10 статьи 48 ГрК РФ признана утратившей силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.07.2021 № 276-ФЗ (далее — Закон № 276-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 1 Закона № 276-ФЗ введена статья 52.1 ГрК РФ.

Частью 2 статьи 52.1 ГрК РФ предусмотрено, что технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования, определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством

Российской Федерации.

30.11.2021 постановлением Правительства Российской Федерации утверждены Правила № 2130, соответственно, 01.03.2022 Правила № 83 в соответствии с пунктами 2, 3 Правил № 2130 утратили силу.

Статьей 5 Закона 276-ФЗ положения ГрК РФ (в редакции указанного Федерального закона), Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (в редакции указанного Федерального закона) не применяются к отношениям, связанным с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения на основании технических условий, выданных в установленном до дня вступления в силу настоящего Федерального закона порядке в соответствии со статьей 48 ГрК РФ, в том числе в случае продления срока их действия. Регулирование таких отношений осуществляется в соответствии с положениями указанных федеральных законов в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 276-ФЗ.

Технические условия от 17.10.2018 № 1329 выданы АО «Анапа Водоканал» в соответствии с Правилами № 83.

При этом, исходя из вышеуказанного, к отношениям применяются те нормы закона, которые действовали на момент возникновения таких отношений, если законом не предусмотрено иное.

Согласно абзацу 3 пункта 10 Правил № 83 установлено, что к обязательным данным, которые должны содержать технические условия, относится, в том числе срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет.

По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Таким образом, Правила № 83 содержали возможность и правовые основания для продления организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства) срока действия технических условий на водоснабжение и водоотведение.

Кроме того, при рассмотрении настоящей жалобы Комиссией ФАС России направлен запрос сторонам о представлении письменных пояснений по исполненным мероприятиям, предусмотренных Техническими условиями № 1329.

Вместе с тем АО «Анапа Водоканал» не представлено информации по исполненным мероприятиям Технических условий № 1329 со своей стороны.

Учитывая изложенное, АО «Анапа Водоканал» неправомерно предъявило к Заявителю, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, выразившиеся в отказе продления срока действия Технических условий № 1329.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Специализированный застройщик «Центр Строй» на действия (бездействие) АО «Анапа Водоканал», выразившиеся в предъявлении к Заявителю, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованной.

2. Выдать АО «Анапа Водоканал» обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

Члены Комиссии ФАС России: <...><...><...>

Решение может быть обжаловано в течении 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.