

РЕШЕНИЕ

№ 412-15-14 от 31.03.2015
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 17 марта 2015 года. В полном объеме решение изготовлено 31 марта 2014 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе «удалено», рассмотрев дело № 412-15-14, возбужденное в отношении департамента градостроительства администрации города Красноярска по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес антимонопольного управления поступило заявление ООО «ЭКО ПРОМ» (далее – заявитель) (№ 22240 от 10.11.2014, № 23668 от 26.11.2014) на действия ООО «КрасКом», выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, отказе в подключении к тепловым сетям, на действия ОАО «МРСК Сибири», выразившиеся в навязывании невыгодных условий договоров об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому Краю №712 от 15.12.2014 в отношении управления архитектуры администрации города Красноярска (660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95) возбуждено дело № 412-15-2014 по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 15.12.2014 рассмотрение дела назначено на 11:00 29.12.2014. В качестве заинтересованных лиц привлечены ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 41), ООО «МРСК Сибири» (660021, г. Красноярск, ул. Богграда, д. 144 «а»), ООО Юридическое агентство «Механика роста Право» (660062, г. Красноярск, ул. Телевизорная, 1с, 9, офис 205. 3 блок), департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75), муниципальное казенное учреждение города Красноярска «Управление капитального строительства» (660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95). У ответчика и заинтересованных лиц запрошена информация, имеющая значение для рассмотрения дела по существу.

Определением от 29.12.2014 рассмотрение дела отложено на 11:00 28.01.2015.

Определением от 28.01.2015 рассмотрение дела отложено на 10:00 17.02.2015. В качестве ответчиков привлечены администрация города Красноярска (660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93), департамент градостроительства администрации города Красноярска (660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93).

Определением от 17.02.2015 рассмотрение дела отложено на 10:00 17.03.2015.

17.03.2015 на заседании Комиссии присутствовали:

от ООО «ЭКО ПРОМ» - «удалено»;

от ОАО «МРСК Сибири» - «удалено».

представители департамента градостроительства администрации города Красноярска, ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс», ООО Юридическое агентство «Механика роста Право», департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, муниципального казенного учреждения города Красноярска «Управление капитального строительства» надлежащим образом уведомленные о месте и времени рассмотрения дела на заседание Комиссии не явились.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

В соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) №КЦО-11/4544 от 27.10.2011, выданными ООО «КрасКом»

управлению архитектуры администрации г. Красноярска, водоснабжение с максимальной нагрузкой 140,0 м³/сут. возможно осуществить от кольцевого водопровода, проектируемого вокруг VI микрорайона с устройством нового смотрового колодца, врезку кольцевого водопровода осуществить от существующего водопровода 2d-400 мм, обслуживаемого ООО «КрасКом», идущего на жилой массив «Нанжуй-Солнечный»; канализование с максимальной нагрузкой 140,0 м³ возможно осуществить в канализационный коллектор, проектируемый от VI микрорайона с устройством нового смотрового колодца, врезку проектируемого канализационного коллектора осуществить в существующий канализационный коллектор d-1000 мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий вдоль Енисейского тракта. Срок действия технических условий – 2 года. В соответствии с пунктом 5 технических условий №КЦО-11/4544 от 27.10.2011 обязательства ООО «КрасКом» по обеспечению подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) объекта капитального строительства в соответствии с настоящими техническими условиями, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения настоящих технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения).

В соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «КрасКом» №КЦО-11/4835 от 08.11.2011, выданными ООО «КрасКом» управлению архитектуры администрации г. Красноярска, жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6 мкрн жилого массива «Солнечный», участок №5, разрешенный максимум теплотребления установлен в размере 0,8 Гкал; теплоснабжение многоквартирного жилого дома возможно осуществить в ТК7 от тепловой сети 2Ду150мм ООО «КрасКом», идущей в районе жилого дома по ул. 60 лет образования СССР, 45. Срок действия технических условий 2 года. Для разработки проектной документации и проведения строительно-монтажных работ, заявитель в течение срока действия настоящих технических условий должен обратиться в ООО «КрасКом» за получением технических условий для присоединения (условий подключения) в соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 №83. Обязательства ООО «КрасКом» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к тепловым сетям.

В соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) КЦО-11/4543 от 27.10.2011, выданными ООО «КрасКом» управлению архитектуры администрации г. Красноярска, водоснабжение с максимальной нагрузкой 140,0 м³/сут. возможно осуществить от кольцевого водопровода, проектируемого вокруг VI микрорайона с устройством нового смотрового колодца, врезку кольцевого водопровода осуществить от существующего водопровода 2d-400 мм, обслуживаемого ООО «КрасКом», идущего на жилой массив «Нанжуй-Солнечный»; канализование с максимальной

нагрузкой 140,0 м³ возможно осуществить в канализационный коллектор, проектируемый от VI микрорайона с устройством нового смотрового колодца, врезку проектируемого канализационного коллектора осуществить в существующий канализационный коллектор d-1000 мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий вдоль Енисейского тракта. Срок действия технических условий – 2 года. В соответствии с пунктом 5 технических условий №КЦО-11/4543 от 27.10.2011 обязательства ООО «КрасКом» по обеспечению подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) объекта капитального строительства в соответствии с настоящими техническими условиями, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения настоящих технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключенную нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения).

В соответствии с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «КрасКом» №КЦО-11/4835 от 08.11.2011, выданными ООО «КрасКом» управлению архитектуры администрации г. Красноярск, жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6 мкрн жилого массива «Солнечный», участок №6, разрешенный максимум теплотребления установлен в размере 0,8 Гкал; теплоснабжение многоквартирного жилого дома возможно осуществить в ТК7 от тепловой сети 2Ду150мм ООО «КрасКом», идущей в районе жилого дома по ул. 60 лет образования СССР, 45. Срок действия технических условий 2 года. Для разработки проектной документации и проведения строительно-монтажных работ, заявитель в течение срока действия настоящих технических условий должен обратиться в ООО «КрасКом» за получением технических условий для присоединения (условий подключения) в соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 №83. Обязательства ООО «КрасКом» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к тепловым сетям.

Распоряжением администрации г. Красноярск от 17.10.2012 №1659-арх органом местного самоуправления принято решение о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400022:44 из земель населенных пунктов площадью 6005 кв. м., расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-й мкрн жилого района Солнечный, участок №6, предназначенного для строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. Организатором торгов определено ООО Юридическое агентство «Механика роста Право».

Распоряжением администрации г. Красноярск от 19.10.2012 №1701-арх органом местного самоуправления принято аналогичное решение в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400022:45 из земель населенных пунктов площадью 10419 кв. м., расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-й мкрн жилого района Солнечный, участок №5, предназначенного для строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. Организатором торгов определено ООО Юридическое агентство «Механика роста Право».

02 ноября 2012 года информационное сообщение о проведении 04.12.2012 торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды указанных земельных участков для жилищного строительства опубликовано в №166 (2666) муниципальной газеты Красноярска «Городские новости».

В соответствии с содержанием указанного извещения под лотом №2 было определено право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:50:0400022:45, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-й мкрн жилого района Солнечный, участок №5, для строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. В сведениях о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны технические условия на водоснабжение и водоотведение №КЦО-11/4544 от 27.10.2011, выданные ООО «КрасКом», со сроком действия до 27.10.2013, а также технические условия на теплоснабжение №КЦО-11/4835 от 08.11.2011, выданные ООО «КрасКом», со сроком действия до 08.11.2013.

Под лотом №3 определено право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400022:44, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6-й мкрн жилого района Солнечный, участок №6, для строительства многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением. В сведениях о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения указаны технические условия на водоснабжение и водоотведение №КЦО-11/4543 от 27.10.2011, выданные ООО «КрасКом», со сроком действия до 27.10.2013, а также технические условия на теплоснабжение №КЦО-11/4835 от 08.11.2011, выданные ООО «КрасКом», со сроком действия до 08.11.2013.

11 сентября 2012 года департамент градостроительства администрации города Красноярска обратился в ООО «КрасКом» с письмом о предоставлении информации по техническим условиям (исх. №07/4029-дг от 10.09.2012; вх. №РТД-12/11886 от 11.09.2012), содержащем просьбу рассмотреть возможность подключения и выдать технические условия (согласовать подключение к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, а так же предоставить информацию о плате за подключение к сетям) для размещения, в том числе, многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением (водоснабжение – 140 м³/сут., водоотведение – 140 м³/сут., теплотребление – 0,8 Гкал), расположенного в Советском районе, 6 мкр. жилого района «Солнечный», участок №5, и многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением (водоснабжение – 140 м³/сут., водоотведение – 140 м³/сут., теплотребление – 0,8 Гкал), расположенного в Советском районе, 6 мкр. жилого района «Солнечный», участок №6.

К указанному обращению были приложены копии кадастровых паспортов земельных участков, копий технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, копии топографических планов земельных участков, копии ситуационных планов земельных участков.

Письмом исх. №04/4254-дг от 21.09.2012 департаментом градостроительства администрации г. Красноярска в дополнение к письму вх. №РТД-12/11886 от 11.09.2012 направлены копии распоряжений администрации г. Красноярска от 17.08.2010 №114-р, от 12.04.2012 №123-р л/с, кадастрового паспорта земельного участка, заключений об определении разрешенного использования земельных

участков, информации о предельных параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства.

На указанные обращения департамента градостроительства администрации г. Красноярска ООО «КрасКом» письмом исх. №КЦО-12/11711 от 11.10.2012 сообщено о том, что часть испрашиваемых земельных участков имеют несколько вариантов подключения, в связи с чем заказчику необходимо обратиться в организации, осуществляющие эксплуатацию технологически связанных сетей инженерно-технического обеспечения, после подтверждения резервов пропускной способности и определения заказчиком вариантов точек подключения необходимо направить запрос в адрес ООО «КрасКом» на выдачу технических условий индивидуально на каждый испрашиваемый объект по форме, указанной в приложении. Приложением к указанному письму является форма заявления на выдачу технических условий на водоснабжение и водоотведение.

Дальнейшая переписка по вопросу обеспечения технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения рассматриваемых жилых многоквартирных домов между ООО «КрасКом» и департаментом градостроительства администрации г. Красноярска не велась, иные меры по обеспечению технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения рассматриваемых жилых многоквартирных домов на момент проведения торгов на право на заключение договоров аренды земельных участков не предпринимались.

По результатам проведенных 04.12.2012 торгов победителем открытого аукциона по лотам №2 и №3 признано ООО «ЭКО ПРОМ» (осуществляет предпринимательскую деятельность на основании устава, утвержденного решением №1 единственного участника общества от 02.07.2012, свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 24 №006043286), что зафиксировано соответствующими протоколами.

17 декабря 2012 года между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и ООО «ЭКО ПРОМ» заключены договоры аренды земельного участка № 2670 и №2671.

29.01.2013, 24.06.2013, 30.07.2013 ООО «ЭКО ПРОМ» обращалось в адрес ООО «КрасКом» с заявлениями на выдачу технических условий подключения трех 20-ти этажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением в 6-ом мкрн. г. Красноярска к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Письмом ООО «КрасКом» в адрес ООО «ЭКО ПРОМ» исх. №КЦО-13/19375 от 11.10.2013 сообщило об отказе в подключении к тепловым сетям ООО «КрасКом» указанных жилых многоквартирных домов в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей ООО «КрасКом», обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса от ПНС по адресу: ул. 40 лет Победы, 2 «а».

Доказательства рассмотрения ООО «КрасКом» обращений ООО «ЭКО ПРОМ» о выдаче технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения в материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства №412-15-14 не представлено.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 412-15-14 ООО «ЭКО ПРОМ» поддержало доводы, изложенные в заявлении, указав на то, что общество несет значительные убытки в связи с необходимостью оплаты арендных платежей, осуществляет мероприятия по строительству многоквартирных жилых домов, не имея заявленной департаментом градостроительства администрации города Красноярска документации на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, что является препятствием для осуществления ООО «ЭКО ПРОМ» своей деятельности по строительству капитальных объектов.

Департамент градостроительства администрации города Красноярска, не признавая себя виновным в бездействии, выразившегося в неисполнении обязанности по предоставлению ООО «ЭКО ПРОМ» технических условий подключения строящихся объектов капитального строительства, действующих на момент завершения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, пояснил, что на дату проведения аукциона вышеуказанные технические условия имелись в аукционной документации, сведения о них перечислялись в информационном сообщении о проведении аукциона, таким образом, обществу были известны технические условия подключения строительства к инженерным сетям, сроки их действия, в связи с чем ООО «ЭКО ПРОМ» вправе было оценить все риски, возникающие при аренде такого участка.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы ответчика и заинтересованных лиц, Комиссия по рассмотрению дела № 412-15-14 пришла к следующим выводам.

Согласно части 9 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Частью 10 указанной статьи Градостроительного кодекса РФ 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 РФ от 13.02.2006 №83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее

- Правила).

Правила регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Согласно пункту 5 Правил орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 8 Правил (в редакции, действующей на момент обращений департамента градостроительства администрации г. Красноярска в адрес ООО «КрасКом» - 11.09.2012 и 29.09.2012), запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);

информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;

информацию о разрешенном использовании земельного участка;

информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;

необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;

планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);

планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Согласно пункту 9 Правил (в редакции, действующей на момент обращений департамента градостроительства администрации г. Красноярска в адрес ООО «КрасКом» - 11.09.2012 и 29.09.2012), организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в [пункте 8](#) настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В целях проверки обоснованности отказа в выдаче технических условий правообладатель земельного участка вправе обратиться в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по технологическому надзору за соответствующим заключением.

В целях подтверждения наличия резервов пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по производству соответствующего ресурса организация, получившая запрос о выдаче технических условий, согласовывает технические условия с организациями, владеющими технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения и (или) объектами по производству данного ресурса. Соответствующие организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ (пункт 14 Правил).

Согласно пункту 16 Правил обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом в соответствии с пунктом 4 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, подключение строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства осуществляется в порядке, который включает, в том числе, этапы подачи заказчиком заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки; заключения договора о подключении с учетом технических условий, ранее

полученных заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

В соответствии со статьей 26 Устава г. Красноярска, принятого решением Красноярского Городского совета от 24.12.1997 №В-62, структуру органов самоуправления в городе Красноярске составляют: Глава города Красноярска - избираемое населением высшее должностное лицо города Красноярска, возглавляющее деятельность по осуществлению городского самоуправления; Красноярский городской Совет депутатов - выборный орган городского самоуправления, представляющий интересы населения и принимающий решения в коллегиальном порядке; администрация города Красноярска - исполнительно-распорядительный орган городского самоуправления; Контрольно-счетная палата города - контрольно-счетный орган городского самоуправления.

В соответствии с пунктом 1.1. Положения о департаменте градостроительства администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации города от 17.08.2010 №114-р (в редакции от 02.05.2015) (далее- Положение) департамент градостроительства администрации города Красноярска является органом администрации города, созданным в целях реализации полномочий администрации города в области градостроительной политики на территории города.

Согласно пункту 1.3. Положения департамент обладает правами юридического лица, имеет обособленное имущество на праве оперативного управления, самостоятельный баланс, гербовую печать, штампы и фирменные бланки, лицевые счета.

Департамент от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет соответствующие обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции и арбитражном суде, других надзорных или контрольных органах по вопросам, отнесенным к его компетенции.

В соответствии с пунктом 3.15 указанного Положения департамент градостроительства осуществляет подготовку документов, необходимых для проведения торгов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков, предоставляемых для строительства.

Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 412-15-14, проанализировав вышеуказанные нормы действующего законодательства, а также обстоятельства, установленные в ходе

рассмотрения дела, приходит к следующим выводам.

Во-первых, предусмотренная статьей 48 Градостроительного кодекса РФ и пунктом 16 Правил обязанность по предоставлению технических условий на подключение строящихся, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в географических границах муниципального образования г. Красноярск возложена на департамент градостроительства администрации города Красноярска.

В силу наличия с 02.05.2012 специальных полномочий департамента градостроительства администрации города Красноярска по подготовке документов, необходимых для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых для строительства, у Администрации города Красноярска, а также у управления архитектуры администрации города Красноярска отсутствовала обязанность по предоставлению ООО «ЭКОПРОМ» технических условий подключения строящихся объектов капитального строительства, действующих на момент проведения завершения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Во-вторых, орган местного самоуправления в лице департамента градостроительства администрации г. Красноярска на момент завершения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6 мкр. жилого массива «Солнечный», участки 5,6, не предпринял всех необходимых и достаточных мер для обеспечения указанных земельных участков технической возможностью подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом Комиссией принято во внимание, что орган местного самоуправления в рассматриваемом случае не имел намерения осуществлять строительство капитального объекта на указанных земельных участках, а, следовательно, обращения департамента градостроительства администрации г. Красноярска в ООО «КрасКом» исх. №07/4029-дг от 10.09.2012, исх. №04/4254-дг от 21.09.2012, принимая во внимание приобщенный к ним пакет документов, являются обращениями о предоставлении технических условий для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а не подтверждением подключаемой нагрузки, заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) №КЦО-11/4544 от 27.10.2011 и КЦО-11/4543 от 27.10.2011, технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «КрасКом» №КЦО-11/4835 от 08.11.2011 и №КЦО-11/4835 от 08.11.2011 на момент завершения аукциона по продаже права на заключение договора аренды рассматриваемых земельных участков были аннулированы.

В ходе рассмотрения дела произведен анализ ответа ООО «КрасКом» (исх. №КЦО-12/11711 от 11.10.2012) на обращения департамента градостроительства администрации г. Красноярска, по результатам которого Комиссия Красноярского УФАС России пришла к выводу об уклонении ОАО «КрасКом» от выдачи

технических условий при наличии технической возможности, подтвержденной действующими на тот момент техническими условиями №КЦО-11/4544 от 27.10.2011 и КЦО-11/4543 от 27.10.2011, №КЦО-11/4835 от 08.11.2011 и №КЦО-11/4835 от 08.11.2011. Согласно буквальному содержанию ответа ООО «КрасКом», основанием для такого уклонения явилось несоблюдение формы заявления о выдаче технических условий, а также необходимость обращения в организацию, осуществляющую эксплуатацию технологически связанных с сетями ООО «КрасКом» сетей инженерно-технического обеспечения.

Отсутствие документального подтверждения совершения департаментом администрации г. Красноярска действий, направленных на обжалование действий ООО «КрасКом», а также принятия иных мер, направленных на обеспечение земельных участков технической и юридической возможностью подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в момент продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, свидетельствует о бездействии департамента градостроительства администрации г. Красноярска, повлекшего необоснованное препятствование осуществлению деятельности ООО «ЭКО ПРОМ».

Учитывая вышеизложенное, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьями 23, 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие департамента градостроительства администрации города Красноярска, выразившееся в неисполнении обязанности по предоставлению ООО «ЭКО ПРОМ» технических условий подключения строящихся объектов капитального строительства, действующих на момент завершения открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: г. Красноярск, Советский район, 6 мкр. жилого массива «Солнечный», участки 5,6 нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции».
2. Производство по делу № 412-15-14, возбужденному в отношении администрации города Красноярска, управления архитектуры администрации города Красноярска по признакам нарушения части 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции», прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

Члены Комиссии

«удалено»

«удалено»