

ООО «Специализированный
застройщик «ГАММА»

office@skgamma.ru

Шевченко ул., д. 288, корп. 1, оф.
15,

г. Анапа, 353440

Акционерное общество

«Анапа Водоканал»

vodokanal.anapa@mail.ru

Ленина ул., д. 125,

г. Анапа, Краснодарский край,
353440

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-90/2022 по результатам рассмотрения жалобы
ООО «Специализированный застройщик «Гамма» о нарушении
порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по
строительству объекта капитального строительства

30 марта 2022 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
Закурдаевой О.И. — заместителя начальника Управления контроля
строительства
и природных ресурсов; членов Комиссии: Новичковой Т.Л. —

начальника отдела правовой экспертизы Правового управления: Лаиновой А И — заместителя начальника отдела контроля строительства Управления контроля строительства и природных ресурсов; Морисович А М — главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления контроля строительства и природных ресурсов (далее — Комиссия ФАС России); при участии: представителя ООО «Специализированный застройщик «Гамма» Малюты А.В., действующего на основании доверенности

от 22.11.2021 № 6/н представителя АО «Анапа Водоканал» Стойко Р Р действующего на основании приказа от 27.01.2021 № 49 Аманова Н Р действующего на основании доверенности от 07.06.2021 № 28 рассмотрев жалобу ООО «Специализированный застройщик «Гамма» от б/л б/н (вх № 46.338/22 от 16.03.2022) на действия (бездействия) АО «Анапа Водоканал» при осуществлении в отношении ООО «Специализированный застройщик «Гамма» мероприятий по предоставлению технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения водоотведения в соответствии со статьей 18.1 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 «Гамма» (далее — Заявитель Застройщик) от б/л б/н (вх № 46.338/22 от 16.03.2022) на действия (бездействия) АО «Анапа Водоканал», адрес: 353440, Краснодарский край г Анапа ул Ленина д 125 при осуществлении в отношении ООО «Специализированный застройщик «Гамма» мероприятий по предоставлению технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения.

Согласно доводам Заявителя АО «Анапа Водоканал» неправомерно предъявляет требования не установленные действующим законодательством Российской Федерации к документам и информации при продлении срока действия технических условий от 17.10.2018 № 1330 на водоснабжение

и водоотведение объекта: многоквартирные жилые дома со встроенными-пристроенными помещениями и многоуровневыми гаражами по адресу:

г Анапа Анапское шоссе, д .18 (далее соответственно — Технические условия

№ 1330, объект капитального строительства).

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей являющихся субъектами гражданских правоотношений мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), в части:

- нарушения установленных сроков осуществления мероприятий

по реализации проекта по строительству;

- предъявления требований осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству не предусмотренных статьей 5.2 ГК РФ и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации

в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов сведений материалов согласований необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству;

- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

- предъявления к лицу подавшему жалобу документам и информации требованиям 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 ГК РФ.

Согласно частям 2-3 статьи 6 Федерального закона от 01.07.2021 № 275 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 275) до вступления в силу утвержденного Правительством Российской Федерации исчерпывающего перечня документов сведений материалов согласований предусмотренных частью 9 статьи 5.2 ГК РФ (в редакции Федерального закона № 275) федеральный антимонопольный орган и его территориальные органы осуществляют полномочия предусмотренные подпунктами «б» и «в» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (в редакции действовавшей до 01.09.2021) в соответствии с положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции (в редакции, действовавшей до 01.09.2021).

Таким образом антимонопольный орган рассматривает жалобу Застройщика на действия (бездействие) АО «Анапа Водоканал» в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие), в том числе уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения, в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно доводам жалобы АО «Анапа Водоканал» неправомерно предъявляет требования не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к документам и информации при осуществлении в отношении Заявителя мероприятий по предоставлению технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения, водоотведения.

Так Застройщик обратился в адрес АО «Анапа Водоканал» с письмом от 29.12.2021 № 8218-ПО о необходимости продления технических условий № 1330.

Однако письмом от 17.10.2018 № 144 АО «Анапа Водоканал» отказало в продлении технических условий.

Согласно представленным пояснениям АО «Анапа Водоканал» Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее — Правила) не предусмотрены условия и правовые основания для возможности изменения (продления) срока действия технических условий.

Кроме того, процедура продления срока действия технических условий не предусмотрена действующей редакцией статьи 52.1 ГрК РФ.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

30.11.2021 в ФАС России поступала жалоба ООО «Специализированный застройщик «Гамма» № 6 (вх. № 201319/21 от 30.11.2021 № 200824-ЭП/21 от 13.12.2021) на действия (бездействия) АО «Анапа Водоканал» выразившиеся в отказе продления срока действия технических условий № 1330 от 17.10.2018 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения или выдаче новых технических условий взамен ранее выданных.

По результатам рассмотрения жалобы принято решение от 20.12.2021 № 04/10/18.1-90/2022.

Согласно выводам содержащимся в вышеуказанном решении 30.09.2021 АО «Анапа Водоканал» поступило заявление Заявителя о продлении срока действия технических условий № 1330 или выдаче новых технических условий взамен ранее выданных.

11.10.2021 АО «Анапа Водоканал» направлен ответ № 4783, согласно которому рассмотрение заявления ООО «Специализированный застройщик «Гамма» приостановлено в связи с несоответствием заявления пунктам 8, 16 Правил.

Согласно представленному письму АО «Анапа Водоканал» от 11.10.2021 № 4783 в заявлении ООО «Специализированный застройщик «Гамма» отсутствовали сведения о местонахождении заявителя почтовый адрес общества. Кроме того прилагаемые учредительные документы общества не заверены нотариально.

Вместе с тем Заявитель не представил доказательств Комиссии ФАС России о соответствии своего заявления требованиям, указанным в пункте 8 Правил.

В связи с изложенным Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод жалобы в части отказа в продлении срока действия технических условий № 1330 от 17.10.2018 или выдаче новых технических условий взамен ранее выданных не обоснован указав, что ООО «Специализированный застройщик «Гамма» вправе

устранить несоответствие заявления пункту 8 Правил после чего рассмотрение заявления будет возобновлено согласно письму АО «Анапа Водоканал» от 11.10.2021 № 4783.

Так Застройщик обратился в адрес АО «Анапа Водоканал» (вх № 8218-ПО от 29.12.2021) с письмом о необходимости продления технических условий № 1.3.30 приложив недостающие документы (нотариально заверенные копии учредительных документов ООО «Специализированный застройщик «Гамма» документы подтверждающие полномочия лица подписавшего запрос выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц).

Вместе с тем письмом от 17.01.2022 № 144 АО «Анапа Водоканал» отказало в продлении технических условий указав что Правилами не предусмотрены условия и правовые основания для возможности изменения (продления) срока действия технических условий и кроме того что Комиссией ФАС России согласно решению от 20.12.2021 № 04/10/18-1-00/2022 доволжалобы о продлении срока действия указанных технических условий признан необоснованным.

Согласно пункту 10 Правил 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, действующее законодательство содержит возможность и правовые основания для продления ресурсоснабжающей организацией срока действия технических условий на водоснабжение и водоотведение.

При этом, заявление ООО «Специализированный застройщик «Гамма» от 30.09.2021 о продлении срока действия технических условий № 1.3.30 от 17.10.2018 поступило в АО «Анапа Водоканал» в течение срока действия Технических условий № 1.3.30 что гарантирует сохранение (резервирование) ресурсоснабжающей организацией мощностей для подключения объекта Застройщика к сетям до принятия решения о продлении технических условий.

Также наличие технической возможности (необходимой мощности) для подключения объекта капитального строительства Застройщика к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения проверялось ресурсоснабжающей организацией при выдаче Застройщику технических условий.

Таким образом АО «Анапа Водоканал» не представлено документов подтверждающих невозможность подключения Объекта к системам холодного водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с пунктом 9 Правил ресурсоснабжающая организация обязана в течение 7 рабочих дней с даты получения запроса предоставить технические условия либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных технических условий.

Учитывая изложенное, АО «Анапа Водоканал» неправомерно

предъявил требования не установленные действующим законодательством Российской Федерации к документам и информации при продлении срока действия технических условий № 1329.

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

РЕШИЛА:

1 Признать жалобу ООО «Специализированный застройщик «Гамма» на действия (бездействия) АО «Анапа Волокна» выразившиеся в предъявлении к документам Заявителя требований не предусмотренных федеральными законами иными нормативными правовыми актами Российской Федерации нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: О.И. Закурдаева

Члены Комиссии ФАС России: Т.Л. Новичкова

А.И. Лаирова

А.М. Мовсисян

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.

2022-45853