

Исх. АЯ-06/4213 от 01.04.2022 г.

Я, заместитель руководителя Татарстанского УФАС России <...> – (должностное лицо), рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении №016/04/7.32.4-313/2022, возбужденного в отношении должностного лица руководителя Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан <...> по факту нарушения подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части размещения неполной информации, предусмотренной указанной нормой, что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан №01/292-пр от 27.10.2021 г., №01/328-пр от 19.11.2021 г. была проведена плановая выездная проверка в отношении Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (422980, Республика Татарстан, Чистопольский район, город Чистополь, улица Энгельса 152А, ИНН: 1652011737).

По результатам плановой выездной проверки в отношении Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан был составлен Акт проверки от 17.12.2021 года (исх. №АЯ-06/16237).

В ходе вышеуказанной плановой выездной проверки, Инспекцией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

1. 15 апреля 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от 08.04.2021 №430 было опубликовано извещение №150421/0102446/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «16» апреля 2021г. с 08:00 часов. Дата и время окончания приема заявок: «20» мая 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот № 1: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилую застройку индивидуальную, для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 796 кв.м, кадастровый номер 16:54:130205:29, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, г Чистополь, ул Гагарина, дом 65.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 68 231,0 руб. (шестьдесят восемь тысяч двести тридцать один рубль 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 046,93руб. (две тысячи сорок шесть рублей девяносто три копейки).

Размер задатка (20%) – 13 646,20 руб. (тринадцать тысяч шестьсот сорок шесть рублей двадцать копеек)

Лот № 2: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1251 кв.м, кадастровый номер 16:54:130301:272, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, городское поселение город Чистополь, г Чистополь, ул. Сайдашева, з/у 3.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 98 173,0 руб. (девяносто восемь тысяч сто семьдесят три рубля 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 945,19 руб. (две тысячи девятьсот сорок пять рублей девятнадцать копеек).

Размер задатка (20%) – 19 634,60 руб. (девятнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре рубля шестьдесят копеек).

Лот № 3: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, общая площадь 686 кв.м, кадастровый номер 16:42:180105:120, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Данауровское сельское поселение, д Данауровка, ул. Полевая, 16А.

Срок аренды: 20 (двадцать) лет.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 25 188,0 руб. (двадцать пять тысяч сто восемьдесят восемь рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 755,64 руб. (семьсот пятьдесят пять рублей шестьдесят четыре копейки).

Размер задатка (20%) – 5 037,60 (пять тысяч тридцать семь рублей шестьдесят копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Для лот №1, №2, №3 - Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

- лот №1 – 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от газопровода низкого давления Д114 мм по ул.Абсалямова в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м3/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов(без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом), плата за подключение 68160,42р.; 2) к сетям водоснабжения имеется, ближайшая точка подключения к сетям в пределах 8м (водовод частный), возможный разрешенный отбор до 2,94 м3/час, плата за нагрузку согласно действующему тарифу составит 1042,44 руб/м3 в сут. (с НДС) и за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб/м (с НДС) в зависимости от проектируемого трубопровода; возможности подключения к сетям водоотведения нет; 3) Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

- лот №2 – 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от газопровода низкого давления Д76 мм по ул.Сайдашева в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м3/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов(без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом), плата за подключение 70614,20р.; 2) к сетям водоснабжения и водоотведения имеется, ближайшая точка подключения к сетям в пределах 20м, возможный разрешенный отбор до 3 м3/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб/м (с НДС), водоотведения 2584,86 руб./м (с НДС) в зависимости от проектируемого трубопровода; 3) Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

- лот №3 – 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от газопровода низкого давления Д114 мм по ул.Полевая в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м3/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов, плата за подключение 68160,42р.; 2) для подключения к системе водоснабжения необходимо разработать проект, проектом предусмотреть установку смотрового колодца на точке врезки сетей абонента и магистральных сетей водоснабжения по ул.Полевая, в колодце запроектировать узел учета, запорно-регулирующую арматуру. Гарантируемый напор – 15м. ограничений по режиму объема водопотребления нет, проект необходимо согласовать с ООО ЧСЖКХ; 3) Возможность подключения к сетям электроснабжения – имеется.

Подключение объектов осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Арендатор земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района.

Подключение объектов осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Покупатель земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района.

2. 09 июня 2021 года Палатой земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Палата), в соответствии

с Земельным кодексом Российской Федерации, во исполнение распоряжения Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан от «08» июня 2021г. №639 было опубликовано извещение №090621/0102446/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении открытого аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата и время начала приема заявок: «18» июня 2021г. с 08:00 часов.

Дата и время окончания приема заявок: «19» июля 2021г. до 10:00 часов.

Прием заявок осуществляется с 08.00 до 17.00 часов ежедневно (обед с 12.00 до 13.00), кроме выходных и праздничных дней.

Лоты, участвующие в аукционе:

Лот №1: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 800 кв.м, кадастровый номер 16:54:130302:534, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «Чистополь», г Чистополь, ул. Яхина, з/у 11.

Начальная цена – 263 534,0 руб. (двести шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 7 906,02 руб. (семь тысяч девятьсот шесть рублей две копейки).

Размер задатка (20%) – 52 706,80 руб. (пятьдесят две тысячи семьсот шесть рублей восемьдесят копеек).

Лот №2: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 775 кв.м, кадастровый номер 16:54:130302:539, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, Городское поселение город Чистополь, г. Чистополь, ул. Яхина, з/у 13.

Начальная цена – 255 299,0 руб. (двести пятьдесят пять тысяч двести девяносто девять рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 7 658,97 руб. (семь тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей девяносто семь копеек).

Размер задатка (20%) – 51 059,80 руб. (пятьдесят одна тысяча пятьдесят девять рублей восемьдесят копеек).

Лот №3: Земельный участок, категория земель: Земли населённых пунктов, разрешенное использование: складские площадки, общая площадь 180 кв.м, кадастровый номер 16:54:170201:117, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Чистопольский муниципальный район, МО «г Чистополь», г Чистополь, ул. Валиева, з/у 5 Г.

Начальная цена – 95 585,0 руб. (девяносто пять тысяч пятьсот восемьдесят пять рублей 00 копеек).

Шаг аукциона (3%) – 2 867,55 руб. (две тысячи восемьсот шестьдесят семь рублей пятьдесят пять копеек).

Размер задатка (20%) – 19 117,0 руб. (девятнадцать тысяч сто семнадцать рублей 00 копеек).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Для лот №1, №2 - Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов. Уточнение параметров разрешенного строительства осуществляется на стадии разработки градостроительного плана земельного участка.

Для лот №3 - в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка, а также заявления Заявителя строительство здания, сооружения не предполагается.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:

- По лоту №1: 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от подземного газопровода низкого давления Д25 мм по ул. Яхина в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м<sup>3</sup>/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом, плата за подключение 28 245,68 руб.; 2) возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется; сети водоснабжения находятся в пределах 170м, водоотведения – 250 м; возможный разрешенный отбор воды до 3м<sup>3</sup>/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб./м (с НДС), водоотведения от 2584,86 руб/м (С НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода, 3) к сетям электроснабжения – имеется.

- По лоту №2: 1) Возможность подключения к сетям газоснабжения имеется, возможно от подземного газопровода низкого давления Д25 мм по ул. Яхина в случае технологического присоединения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого не превышает 5,0 м<sup>3</sup>/час и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройств пунктов редуцирования газа и необходимости прокладки газопровода безтраншейным методом, плата за подключение 28 245,68 руб.; 2) возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется; сети водоснабжения находятся в пределах 170м, водоотведения – 250 м; возможный разрешенный отбор воды до 3м<sup>3</sup>/час, плата за протяженность сетей водоснабжения от 2176,82 руб./м (с НДС), водоотведения от 2584,86 руб/м (С НДС) в зависимости от диаметра проектируемого трубопровода, 3) к сетям электроснабжения – имеется.

Подключение объектов осуществляется на основании заявления о подключении и заключенного договора о подключении. Объемы и стоимость работ по строительству объектных инженерных сетей уточняются на стадии проекта. Покупатель земельного участка обязан осуществить плату за технологическое присоединение к распределительным энергетическим сетям без последующей компенсации из бюджета района.

Проанализировав информацию, содержащуюся в извещениях о проведении вышеуказанных аукционов, а также аукционную документацию Инспекция Татарстанского УФАС России делает вывод о неполноте размещенной информации о максимально и минимально допускаемых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирована ст. 39.11 ЗК РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

Так, при образовании земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона необходимо получить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений (пп. 4 п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ).

Кроме того, в соответствии с пп. 8 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ подготовка аукциона организатором торгов, включает в себя также получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), при подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

Согласно пункту 7.1 статьи 57.3 ГрК РФ, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка.

При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом

Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

Согласно пункту 9 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 (далее – Правила 2115) органы государственной власти или органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 и подпунктом 8 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иные лица вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию, определенную в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, с запросом о предоставлении информации о возможности подключения в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка.

Согласно пункту 11 Правил 2115 теплоснабжающие и теплосетевые организации обязаны предоставить информацию о возможности подключения или об отсутствии технической возможности подключения или мотивированный отказ в выдаче указанной информации в случае, указанном в пункте 14 настоящих Правил, в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении информации о возможности подключения от органов государственной власти или органов местного самоуправления и в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении информации о возможности подключения от иных лиц.

В случае непредставления обратившимся лицом сведений и документов, указанных в пункте 10 настоящих Правил, в полном объеме исполнитель направляет заявителю отказ в предоставлении информации о возможности подключения в течение 3 рабочих дней со дня получения запроса о предоставлении информации о возможности подключения объекта.

Таким образом, в силу прямого указания в законе организации, осуществляющие

эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны предоставлять по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления вышеуказанные сведения.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

В этой связи следует учитывать, что согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Вместе с тем, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Указанная в извещениях №150421/0102446/01 №090621/0102446/01 информация не содержит сведений о возможности технологического подключения к сетям теплоснабжения, что является недопустимым, при этом, в части электроснабжения, должностное лицо отмечает, что в соответствии с внесенными изменениями в земельное законодательство (в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 217-ФЗ, от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 01.07.2021 N 276-ФЗ, вступает в силу с 01.09.2021 года), указывать в извещении информацию о возможности технологического подключения к сетям электроснабжения не является обязательным.

Соответственно, в действиях должностного лица содержатся нарушения, в части не указания сведений подключения к сетям теплоснабжения.

Ответственным должностным лицом Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в части размещения неполной информации предусмотренной указанной нормой является руководитель Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан <...>.

Таким образом, руководителем Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан <...> допущено нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, в части размещения неполной информации, предусмотренной указанной нормой (сведений по теплоснабжению), что влечет административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев,

предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса,

- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В ходе рассмотрения настоящего административного дела установлено следующее.

Во исполнение подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, <...> сделан запрос информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, в данном случае в том числе к сетям теплоснабжения. В запросе, направленном в теплоснабжающую организацию было указано о необходимости представить: сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, планируемого на испрашиваемом земельном участке, к сетям инженерно-технологического обеспечения, предусматривающих предельно свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, о сроке действия технических условия, о плате за подключения (технологического присоединения).

Из ответа ОАО «Чистопольское предприятие тепловых сетей» следует, что не имеется техническая возможность по осуществлению теплоснабжения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения.

Между тем, в своем вышеуказанном запросе <...> запросила у ОАО «Чистопольское предприятие тепловых сетей» все необходимые сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения, в данном случае к сетям теплоснабжения, указанные в Земельном законодательстве.

При этом, в следствии анализа ответа ОАО «Чистопольское предприятие тепловых сетей», Татарстанское УФАС сделало вывод о том, что ОАО «Чистопольское предприятие тепловых сетей», в нарушении части 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не дало всех надлежащих сведений, запрашиваемых <...> в рамках подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Однако при этом, <...> также не предприняты дополнительные действия, направленные на установление и выяснение всех сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения, в данном случае к сетям теплоснабжения объектов капитального строительства, в части уточнения запроса у теплоснабжающей организации и (или) направление материалов в антимонопольный орган для привлечения теплоснабжающей организации к административной ответственности в соответствии со статьей 9.21 КоАП РФ..

При этом, в соответствии со статьей 23 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», развитие системы теплоснабжения городского округа, поселения осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования городского округа, поселения (генеральному плану городского округа или генеральному плану поселения). Схема теплоснабжения должна содержать определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а

также поквартирного отопления.

Далее, нормы проектирования систем внутреннего теплоснабжения, отопления в помещениях зданий, вновь возводимых, реконструируемых, модернизируемых или капитально ремонтируемых, а также при восстановительном ремонте установлены Сводом правил СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (далее – Свод), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 года № 968/пр.

Согласно пункту 6.1.1 данного свода правил теплоснабжение зданий может осуществляться:

– по тепловым сетям централизованной системы теплоснабжения от источника теплоты теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), по тепловым сетям от источника теплоты населенного пункта, квартала, микрорайона районной тепловой станции (РТС) и квартальной тепловой станции (КТС);

– от автономного источника теплоты, обслуживающего одно здание или группу зданий (встроенная, пристроенная или крышная котельная, когенерационная или теплонасосная установка);

– от индивидуальных теплогенераторов.

Следовательно, нормы проектирования систем внутреннего теплоснабжения и отопления в помещениях зданий позволяют осуществлять теплоснабжение зданий как путем присоединения к централизованным системам теплоснабжения, так и от автономных источников, а также путем поквартирного отопления.

Между тем, в ходе рассмотрения настоящего административного дела Татарстанское УФАС России установило, что на территории Чистопольского муниципального района Республики Татарстан имеется централизованная система теплоснабжения, которая проходит в том числе рядом с объектами недвижимости, выставленные на торги.

Причинами, способствовавшими совершению указанного административного правонарушения, явилось пренебрежительное отношение к исполнению требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

Условиями, способствовавшими совершению указанного административного правонарушения, явилась недостаточная организация работы по выполнению требований, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 29.13 КоАП,

ПРЕДЛАГАЮ:

Руководителю Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан <...> организовать работу по поддержанию и повышению уровня квалификации и профессионального образования должностных лиц Палаты земельных и имущественных отношений Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, занятых в сфере технической подготовки земельных и имущественных отношений, а также порядка организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе путем повышения квалификации или профессиональной переподготовки в сфере земельного

законодательства Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 29.13 КоАП организации и должностные лица обязаны рассмотреть представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, в течение месяца со дня его получения и сообщить о принятых мерах судье, в орган, должностному лицу, внесшим представление.

В соответствии со статьей 19.6 КоАП непринятие по постановлению (представлению) органа (должностного лица), рассмотревшего дело об административном правонарушении, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей.

Представление об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Копию документа, подтверждающего принятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, направляется должностному лицу, вынесшему постановление, по электронной почте [to16@fas.gov.ru](mailto:to16@fas.gov.ru) (иным доступным способом).

Представление внес: <...> – (должностное лицо)