РЕШЕНИЕ

по жалобе ИП Полякина К.Г. (вх. № 010738)

«27» августа 2018 г. г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Кудрявцева М.А., заместитель руководителя Пермского УФАС России,

Члены комиссии:

Бишова И.И., начальник отдела контроля в сфере строительства Пермского УФАС России;

Ивонин А.С., специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства Пермского УФАС России,

при участии представителей: ИП Полякина К.Г. – <ФИО1> (доверенность от ...); ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» – <ФИО2> (доверенность от ...),

рассмотрев жалобу ИП Полякина К.Г. (вх. № 010738) (далее – заявитель) на действия ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» (далее также – ООО «НОВОГОР-Прикамье»), выразившиеся в нарушении установленного действующим законодательством порядка выдачи технических условий подключения объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Есенина, 9а в Дзержинском районе г. Перми», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а (заявление от <ДАТА1>), к централизованным системам водоснабжения и водоотведения,

УСТАНОВИЛА:

07.08.2018 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ИП Полякина К.Г. на действия ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» при выдаче технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства. Заявитель указывает, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» нарушен установленный срок направления мотивированного отказа в выдаче технических условий подключения при отсутствии возможности

подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также хозяйствующим субъектом неправомерно истребовались дополнительные документы для предоставления технических условий подключения. Кроме того, ООО «НОВОГОР-Прикамье» в целях обеспечения технической возможности подключения сведения об объекте заявителя не направлены в уполномоченный орган власти для включения объекта в инвестиционную программу, а также не представлен вариант подключения объекта по индивидуальному проекту. Таким образом, действия ООО «НОВОГОР-Прикамье» могут привести к нарушению прав заявителя как субъекта градостроительных отношений.

ООО «НОВОГОР-Прикамье» с доводами жалобы не согласно, представило письменные возражения на жалобу, в которых ссылаются на обоснованность продления срока подготовки заявителю отказа в выдаче технических условий подключения, а также на недоказанность нарушения прав и законных интересов ИП Полякина К.Г., поскольку за получением технических условий подключения объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Есенина, 9а в Дзержинском районе г. Перми», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а, в ООО «НОВОГОР-Прикамье» обращался не ИП Полякин К.Г. как арендатор указанного земельного участка, а собственник земельного участка <ФИО3>.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации (далее - организация, осуществляющая эксплуатацию сетей), при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В силу положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В соответствии с ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» рассмотрение в соответствии с п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, полномочия антимонопольного органа по принятию мер реагирования в отношении осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, ограничены.

Согласно п. 10 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Порядок 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 установлен в Правилах определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 (далее – Правила № 83).

В соответствии с п. 6 Правил № 83 в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

В силу п. 9 Правил № 83 организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в п. 8 Правил № 83 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 соответствии с положениями п. 13 Правил № 83 при наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, и при наличии свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения, организация, осуществляющая эксплуатацию указанных сетей, не вправе отказать в выдаче технических условий.

Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) закреплено в разделе 2 «Процедуры, связанные с заключением договоров подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям), а также с архитектурно-строительным проектированием» Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного Постановлением Правительства

Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403 (п.п. 36, 38 указанного перечня).

В соответствии с Постановлением Администрации г. Перми от 24.07.2013 г. № 604 ООО «НОВОГОР-Прикамье» наделено статусом гарантирующей организации для централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения на территории г. Перми в установленных зонах деятельности, определенных указанным постановлением.

Земельные участки, расположенные по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а (кад. №№ 59:01:4510610:16; 59:01:4510610:18), принадлежат на праве собственности физическому лицу <ФИО3>.

Между <ФИО3> и ИП Полякиным К.Г. <ДАТА2> заключен договор аренды указанных земельных участков (далее – договор аренды). Согласно п. 1.4 договора аренды земельные участки арендуются для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов. Кроме того, по условиям договора аренды ИП Полякин К.Г. имеет право представлять интересы <ФИО3> в организациях, государственных органах, судах по всем вопросам использования земельных участков для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов (п. 3.2 договора аренды).

<ДАТА1> <ФИО3> в ООО «НОВОГОР-Прикамье» было подано заявление (вх. № ... от <ДАТА1>) о выдаче технических условий подключения объектов капитального строительства по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а, к сетям водоснабжения и водоотведения.

<ДАТА3> ООО «НОВОГОР-Прикамье» направило заявителю письмо (исх. № ...) о разрешении вопроса о выдаче технических условий подключения объекта заявителя не ранее, чем <ДАТА4> в связи с детальной проработкой необходимых мероприятий для наличия технической возможности подключения объекта, а также в связи с необходимостью проведения оценочного (гидравлического) расчета подключения объекта.

<ДАТА6> <ФИО3> от ООО «НОВОГОР-Прикамье» был получен отказ в выдаче технических условий подключения, датированный <ДАТА5> № ... .

В ходе изучения материалов жалобы установлено, что в настоящее время техническая возможность подключения объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Есенина, 9а в Дзержинском районе г. Перми», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а, к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, отсутствует. Указанное подтверждается произведенными ООО «НОВОГОР-Прикамье» в 2018 году гидравлическими расчетами подключения в ходе рассмотрения заявления <ФИО3> от <ДАТА1> о выдаче технических условий подключения. По результатам выполненных гидравлических расчетов ООО «НОВОГОР-Прикамье» был сделан вывод об отсутствии резерва пропускной способности сетей. С целью создания технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения заявленного объекта необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Запроектировать и построить блокировочную сеть водопровода Ø 300 мм между сетью водопровода Ø 250 мм и сетью водопровода Ø 300 мм в камере на пересечении ул. Красина – ул. Маяковского ориентировочной

протяженностью 1,5 м стоимостью не менее 0,58 млн руб.;

2. Запроектировать и построить участок сети водопровода Ø 250 мм (внутренний диаметр) от здания по ул. Маяковского, 40 (с подключением к сети водопровода Ø 300 мм по ул. Маяковского) до здания по ул. Маяковского, 37/2 ориентировочной протяженностью 160 м, стоимостью не менее 4,84 млн руб.;
3. Запроектировать и выполнить реконструкцию сетей канализации от точки подключения объекта в дворовую сеть канализации Ø 200 мм здания по ул. Есенина, 11 до канализационной насосной станции (КНС) «Речник» с увеличением диаметра до Ø 300 мм и расчетных уклонов ориентировочной протяженностью 465 м, стоимостью не менее 37,69 млн руб.;
4. Запроектировать и выполнить реконструкции КНС «Речник» стоимостью не менее 25 млн руб.;
5. Построить 2-й напорный коллектор Ø 400 мм от КНС «Речник» до камеры гашения напора (КГН) перед врезкой в коллектор Ø 1500 мм на пересечении ул. Трамвайная и ул. Вишерская ориентировочной протяженностью 2785 м стоимостью не менее 68,03 млн руб.

Данная информация отражена в отказе <ФИО3> (исх. от <ДАТА5>) в выдаче технических условий подключения.

Таким образом, ООО «НОВОГОР-Прикамье» при рассмотрении заявления <ФИО3> от <ДАТА1> о выдаче технических условий подключения подготовлен правомерный итоговый процедурный документ – мотивированный отказ в выдаче технических условий подключения в связи с отсутствием на момент рассмотрения заявления возможности подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Как указано выше, указанная процедура обращения в организацию водопроводно-канализационного хозяйства за получением технических условий определена исключительно Правилами № 83 (п. 89 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 644).

Дальнейшая процедура осуществления подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения предполагает обращение в организацию водопроводно-канализационного хозяйства с заявлением о заключении договора об осуществлении подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. На стадии подготовки проекта договора организацией водопроводно-канализационного хозяйства определяются существенные условия договора, в том числе, мероприятия по созданию технической возможности подключения, определяемые к выполнению заявителем и организацией водопроводно-канализационного хозяйства соответственно. При этом, именно на стадии заключении договора подключения у организации водопроводно-канализационного хозяйства возникают иные обязательства, связанные с обеспечением технической возможности подключения (как то: обращение в орган регулирования тарифов для определения индивидуального проекта подключения, включение уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в инвестиционную программу мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения).

Как следует из пояснений представителя ИП Полякина К.Г. в ходе рассмотрения жалобы, ни ИП Полякин К.Г., ни <ФИО3> с заявлением о заключении договора подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения в ООО «НОВОГОР-Прикамье» не обращались, вследствие чего у ООО «НОВОГОР-Прикамье» обязанность по обращению в уполномоченные органы власти отсутствовала.

Также комиссия Пермского УФАС России считает необходимым отметить несостоятельность доводов заявителя о нарушении ООО «НОВОГОР-Прикамье» положений Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 644, поскольку процедура выдача технических условий подключения указанным актом не регламентирована.

Кроме того, вопреки доводам заявителя, комиссией Пермского УФАС России не установлено документальных доказательств истребования ООО «НОВОГОР-Прикамье» у <ФИО3> или ИП Полякина К.Г. дополнительных документов для рассмотрения заявления на выдачу технических условий подключения в рассматриваемый по жалобе период (с <ДАТА1> по <ДАТА5>).

Комиссия Пермского УФАС России находит доводы ООО «НОВОГОР-Прикамье» о необходимости возврата поданной жалобы ИП Полякина К.Г. без рассмотрения несостоятельными и считает принятие жалобы ИП Полякина К.Г. Пермским УФАС России к производству правомерным, поскольку ИП Полякин К.Г., осуществляющий подготовку к строительству многоэтажных многоквартирных жилых домов по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а, является относимым к субъектам градостроительных отношений, которыми могут являться не только юридические лица, но и индивидуальные предприниматели. Принятие жалобы указанного лица к рассмотрению не является препятствием для антимонопольного органа для установления в ходе рассмотрения жалобы иных фактов нарушения антимонопольного законодательства в отношении иных лиц.

Из анализа договора аренды и иных материалов жалобы Комиссией Пермского УФАС России установлено, что в рассматриваемых правоотношениях <ФИО3> как заявитель – физическое лицо, взаимодействует с ресурсоснабжающими организациями в интересах ИП Полякина К.Г. в целях обеспечения права ИП Полякина К.Г. пользования земельными участками по указанному в п. 1.4 договора аренды назначению – строительство объектов капитального строительства.

Дополнительно Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» был пропущен срок предоставления <ФИО3> мотивированного отказа в выдаче технических условий подключения при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. В письменных возражениях на жалобу ООО «НОВОГОР-Прикамье» приведены обоснования исчисления сроков рассмотрения заявления <ФИО3> от <ДАТА1> о выдаче технических условий подключения до <ДАТА4>, до <ДАТА7>, указано о продлении срока рассмотрения заявления <ФИО3> до <ДАТА5>. Указанные доводы ООО «НОВОГОР-Прикамье» являются несостоятельными в силу того, что срок рассмотрения заявления о выдаче технических условий подключения, указанный в п. 9 Правил № 83, является пресекательным, и Правилами № 83 не

предполагается возможности его продления.

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение трех месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что срок обжалования действий ООО «НОВОГОР-Прикамье» не пропущен, так как отказ в выдаче технических условий подключения ООО «НОВОГОР-Прикамье» подготовлен <ДАТА5>.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России признает в действиях ООО «НОВОГОР-Прикамье» факт нарушения п. 9 Правил № 83.

Согласно письму ФАС России от 23.04.2014 г. № АЦ/16109/14 «О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"» в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

В рассматриваемом случае, Комиссия Пермского УФАС России пришла к выводу об отсутствии оснований для выдачи ООО «НОВОГОР-Прикамье» обязательного для исполнения предписания, поскольку из представленных документов и сведений не представляется возможным сделать вывод о наличии или отсутствии нарушения порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни в сферах строительства, в отношении ИП Полякина К.Г. при осуществлении выдачи отказа в предоставлении технических условий подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения <ФИО3>.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Полякина Константина Георгиевича на действия ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» по предоставлению технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. Есенина, 9а в Дзержинском районе г. Перми», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Есенина, 9а, обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» нарушение п. 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-

технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83, выявленное в ходе рассмотрения жалобы.

3. Материалы жалобы передать должностному лицу Пермского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» по признакам нарушения, предусмотренного ст. 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии М.А. Кудрявцева

Члены Комиссии И.И. Бишова

А.С. Ивонин