

ООО «Геруда»

Хабарова ул., домовл. 15, стр. 1,
пос. Московский, г. Москва, 108811

info@geruda.ru

a.gorislavets@geruda.ru

Московский фонд реновации жилой
застройки

Ильинка ул., д. 13, г. Москва, 103070

help@mosfr.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/10/18.1-19467/2021 о нарушении порядка осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 09 ноября 2021 года

В полном объеме решение изготовлено 12 ноября 2021 года

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение уполномоченными органами порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее — Комиссия), в составе:

(...)

членов Комиссии:

(...)

в присутствии:

(...)

рассмотрев путем использования системы видеоконференц-связи жалобу



Московского фонда реновации жилой застройки на нарушение ООО «Геруда» срока направления технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, ул. Никтитна, 9 (г. Московский, вблизи участка с кад. № 50:21:0110205:97), к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренного частью 3 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее — ГрК РФ),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления поступила жалоба Московского фонда реновации жилой застройки (далее также — Заявитель) (вх. от 22.10.2021 № 92253/21) (далее - Жалоба) на нарушение ООО «Геруда» срока направления технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Московский, ул. Никтитна, 9 (г. Московский, вблизи участка с кад. № 50:21:0110205:97) (далее по тексту — Объект), к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренного частью 3 статьи 52.1 ГрК РФ.

В порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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), предусмотренные подпунктами «а» - «г» пункта 2 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Подпунктами «а» - «г» пункта 2 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрены следующие нарушения:

а) нарушения установленных сроков осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству;

б) предъявления требования осуществить мероприятия при реализации проекта по строительству, не предусмотренные статьей 5.2 ГрК 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;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) 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 осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Статьей 5.2 ГрК РФ предусмотрено, что реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:

1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

В свою очередь подпунктом 7 пункта «в» части 4 статьи 5.2 ГрК РФ установлено, что утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать, в том числе получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 3 статьи 52.1 ГрК РФ технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам лиц, указанных в части 5.2 статьи 48, частях 5 и 6 статьи 52.2 ГрК РФ, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям.

Частью 5.2 статьи 48 ГрК РФ предусмотрено, что договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

В свою очередь статьей 7.7 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» Московский фонд реновации жилой застройки наделен функцией по оказанию содействия в выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, реставрации объектов культурного наследия в целях реализации решений о реновации, а также при проведении строительного контроля в процессе строительства, реконструкции указанных объектов.

На основании изложенного Жалоба была рассмотрена антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Изучив представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и ООО «Геруда», Комиссия установила следующее.

В соответствии с представленной Заявителем Актуализацией схемы теплоснабжения города на период до 2035 года, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.07.2021 № 638, ООО «Геруда» (ИНН 7715383058) было признано единой теплоснабжающей организацией на территории, определенной для проектирования и строительства Объекта.

Руководствуясь указанным, Московским фондом реновации жилой застройки в адрес ООО «Геруда» посредством электронной почты был направлен запрос на получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 04.10.2021 исх. № ФР-28-7424/21 (далее по тексту — Запрос). Запрос был направлен Московским фондом реновации жилой застройки на электронную почту ООО «Геруда» 04.10.2021. Вместе с тем согласно доводам Жалобы по истечении предусмотренного частью 3 статьи 52.1 ГрК РФ срока ответ на Запрос Московского фонда реновации жилой застройки получен не был, что явилось основанием для обращения Заявителя в адрес антимонопольного органа.

ООО «Геруда» в ответ на Жалобу направлены возражения, согласно которым указанный Запрос на официальную почту Общества не поступал. В ходе рассмотрения Комиссией Жалобы было установлено, что Запрос на получение

технических условий был направлен на почту сотрудника ООО «Геруда», с которым Заявитель ранее осуществлял взаимодействие по вопросам технологического присоединения объекта строительства к сетям теплоснабжения. Адрес электронной почты сотрудника не является адресом получения корреспонденции юридическим лицом ООО «Геруда».

Учитывая изложенное, Запрос Московского фонда реновации жилой застройки не был официально получен ООО «Геруда» и, соответственно, не был принят в работу.

Вместе с тем, как заявил представитель Московского фонда реновации жилой застройки в ходе рассмотрения Комиссией Жалобы, Запрос также был направлен в адрес ООО «Геруда» почтовой связью. Указанному почтовому отправлению был присвоен идентификатор 12500962093614. Согласно данным почтового отслеживания на сайте АО «Почта России» по указанному идентификатору Запрос был получен ООО «Геруда» 25.10.2021.

Соответственно, с учетом предусмотренного частью 3 статьи 52.1 ГрК РФ срока выдачи технических условий последний день для направления ООО «Геруда» ответа на Запрос Московского фонда реновации жилой застройки — **03.11.2021**.

При этом ООО «Геруда» не представлено доказательств направления в указанный срок технических условий либо мотивированного отказа в адрес Московского фонда реновации жилой застройки.

Таким образом, ООО «Геруда» нарушило установленный частью 3 статьи 52.1 ГрК РФ срок выдачи технических условий .

В ходе рассмотрения Комиссией Жалобы представитель ООО «Геруда» дополнительно пояснял, что Московским фондом реновации жилой застройки не соблюдены требования, предъявляемые к запросу о предоставлении технических условий, которые предусмотрены Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 (далее по тексту — Правила № 787).

Так, согласно пункту 9 Правил № 787 запрос о предоставлении технических условий должен содержать:

- а) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- б) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- в) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект;

г) информацию о разрешенном использовании земельного участка.

Представитель ООО «Геруда» пояснил, что Московским фондом реновации жилой застройки не представлены правоустанавливающие документы на земельный участок.

Вместе с тем ООО «Геруда» не учтено, что согласно пункту 51(1) Правил № 787 при реализации программы реновации жилищного фонда в г. Москве в случае отсутствия правоустанавливающих документов, подтверждающих права заявителя на земельный участок, заявитель предоставляет копию утвержденной в установленном порядке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. При этом указанной нормой также предусмотрено, что для целей, предусмотренных Правилами № 787, при реализации программы реновации жилищного фонда в г. Москве заявителем признается лицо, оказывающее содействие в выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 7.7 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации».

В составе Запроса Московским фондом реновации жилой застройки представлен градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-52-2020-0688, а также распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 20.03.2020 № 9311 о разделе земельного участка с кадастровым номером 77:17:0000000:3985 с сохранением в измененных границах.

Кроме того, ООО «Геруда» в возражениях на Жалобу также указало, что пунктом 11 Правил № 787 предусмотрен иной срок для выдачи технических условий, а именно 14 дней со дня получения запроса о предоставлении технических условий при условии комплектности данного запроса. Поскольку по мнению ООО «Геруда» данный срок на момент рассмотрения Комиссией Жалобы не истек, нарушения в действиях ООО «Геруда» отсутствуют.

Вместе с тем необходимо отметить, что правоотношения между участником градостроительных отношений, которым является Московский фонд реновации жилой застройки, и теплоснабжающей организацией в рассматриваемых обстоятельствах регулируются нормой, изложенной в части 3 статьи 52.1 ГрК РФ, которая является специальной по отношению к нормам Правил № 787 и предусматривает сокращенный срок для выдачи технических условий.

Таким образом, доводы ООО «Геруда» признаются Комиссией несостоятельными, действия ООО «Геруда» признаются неправомерными, не соответствующими части 3 статьи 52.1 ГрК РФ.

Учитывая изложенное, Комиссией принято решение о признании жалобы Московского фонда реновации жилой застройки обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Московского фонда реновации жилой застройки на действия ООО «Геруда» (адрес юридического лица: 108811, г. Москва, п. Московский, г. Московский, ул. Хабаровова, домовладение 15, стр. 1; дата регистрации юридического лица 17.06.2003, ОГРН 1037715047040, ИНН: 7715383058, КПП 775101001) при рассмотрении запроса Московского фонда реновации жилой застройки на получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 04.10.2021 исх. № ФР-28-7424/21 обоснованной.

2. Признать в действиях ООО «Геруда» нарушение части 3 статьи 52.1 ГрК РФ.

3. Выдать ООО «Геруда» предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Председатель Комиссии

(...)

(...)

Члены Комиссии