

## РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-469/2023 по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Проджект ИНВ» о нарушении порядка осуществления мероприятий

при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

«29» сентября 2023 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 <...>; членов Комиссии: <...>; <...>; <...>

(далее – Комиссия ФАС России); при участии: представителей ООО «Проджект ИНВ» (далее – Заявитель) <...>, <...>. действующих на основании доверенности от 21.07.2023 № П-1/д, <...>., действующей на основании доверенности от 27.09.2023 № П-4/д; представителей ПАО «МОЭК» <...>, <...>, действующих на основании доверенности от 27.07.2023, <...>, действующего на основании доверенности от 22.10.2018, рассмотрев жалобу ООО «Проджект ИНВ», направленную письмом Московского УФАС России от 15.09.2023 № НП/39164/23 (вх. от 15.09.2023 № 140586-ЭП/23), на нарушение ПАО «МОЭК»

(адрес: 119526, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 101 к. 3, эт/каб 20/2017, ИНН/КПП: 7720518494/772901001) порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства,

в соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Проджект ИНВ», направленная Московским УФАС России от

18.07.2023

№ НП/30265/23 (вх. от 18.07.2023 № 108980-ЭП/23), на действия (бездействие) ПАО «МОЭК» (далее – Жалоба).

Согласно доводам Заявителя ПАО «МОЭК» предъявляет к лицу, подавшему Жалобу, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии со статьей 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) теплоснабжающей организации, 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.

В соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ заключение договоров теплоснабжения является мероприятием, реализуемым в рамках строительства объекта капитального строительства.

Так, согласно представленным документам, Заявитель обратился в ПАО «МОЭК» с просьбой заключить дополнительное соглашение о продлении срока подключения объекта, расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Выхино-Жулебино, Жулебино, мкр. 6, корп. 18 (далее – Объект), к системе теплоснабжения.

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются действия (бездействие) ПАО «МОЭК», при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по заключению договора о теплоснабжении, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный пунктом 327 Исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу  
в порядке статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам Жалобы, ООО «Проджект ИНВ» обратилось в адрес ПАО «МОЭК» с просьбой о продлении срока действия Договора с приложением плана-графика выполнения мероприятий по подключению Объекта.

В свою очередь ПАО «МОЭК» направило в адрес Заявителя отказ в продлении срока подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, где указало, что в связи с нарушением установленного срока фактического подключения и неисполнением Заявителем принятых на себя обязательств по Договору, у ПАО «МОЭК» отсутствуют основания для продления срока подключения.

Комиссией ФАС России в рамках рассмотрения жалобы установлено следующее.

31.05.2019 между ООО «Проджект ИНВ» и ПАО «МОЭК» заключен договор № 10-11/19-379 на подключение объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Выхино-Жулебино, Жулебино, мкр. 6, корп. 18, к системе теплоснабжения (далее – Договор).

18.07.2023 Заявителем в ФАС России была подана жалоба (вх. от 18.07.2023

№ 108980-ЭП/23) на действия (бездействие) ООО «ЦТП МОЭК» и ПАО «МОЭК» (далее – Жалоба от 18.07.2023), где заявителем обжаловались отказы ПАО «МОЭК», в продлении предусмотренного Договором срока подключения Объекта к системам теплоснабжения до конца 2023 года, направленные в адрес Заявителя письмами:

- от 06.06.2023 № ЦТП/ТП/07-10810/23;

- от 03.07.2023 № ЦТП/ТП/07-12151/23;

- от 19.07.2023 № ЦТП/ТП/07-13302/23 (далее – Письма от 06.06.2023, 03.07.2023, 19.07.2023).

В Письмах от 06.06.2023, 03.07.2023, 19.07.2023 ПАО «МОЭК» сообщило, что срок действия Договора истек, в адрес заявителя направлена претензия о расторжении Договора, а также в связи с нарушением установленного срока фактического подключения и неисполнением

Заявителем принятых на себя обязательств по Договору у ПАО «МОЭК» отсутствуют основания для продления срока подключения предусмотренного Договором. Вопрос дальнейшего исполнения Договора подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Решением Комиссии ФАС России от 03.08.2023 № 04/10/18.1-381/2023 (исх. от 08.08.2023 № 04/63410/23) жалоба признана обоснованной.

ПАО «МОЭК» выдано обязательное для исполнения предписание от 03.08.2023 № 04/10/18.1-381/2023 (исх. от 08.08.2023 № 04/63407/23) (далее – Предписание), где ПАО «МОЭК» надлежало прекратить нарушение порядка подключения Объекта к системе теплоснабжения, а именно:

не позднее 30 дней со дня получения Предписания продлить срок действия Договора до 31.12.2023.

О выполнении Предписания ПАО «МОЭК» надлежало сообщить в антимонопольный орган не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения с приложением подтверждающих документов.

Срок исполнения предписания – 14.09.2023. Предписание ПАО «МОЭК» не исполнено.

В связи с чем ООО «Проджект ИНВ» письмом от 21.08.2023 № 20/инв повторно обратилось в ПАО «МОЭК» с просьбой продлить срок действия Договора до 31.07.2024.

Письмом от 20.09.2023 № ЦТП/ТП/07-17613/23 ПАО «МОЭК», в лице агента ЦТП «МОЭК», сообщило, что в настоящее время между ПАО «МОЭК» и ООО «Проджект ИНВ» ведется судебное разбирательство по делу № А40-166758/2023 о расторжении Договора и взысканию убытков.

Кроме этого, решение ФАС России от 03.08.2023 № № 04/10/18.1-381/2023 не вступило в законную силу и оспаривается ПАО «МОЭК» в судебном порядке по делу № А40-197868/23.

На основании изложенного, в связи с нарушением установленного срока фактического подключения и неисполнения Заявителем принятых на себя обязательств по Договору, у ПАО «МОЭК» отсутствуют основания для продления срока подключения. Вопрос дальнейшего исполнения договора подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В рамках рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что довод отказа ПАО «МОЭК» в продлении срока подключения Объекта, предусмотренного Договором, в связи с нарушением установленного срока фактического подключения и неисполнением Заявителем принятых

на себя обязательств по Договору обжаловался Заявителем в рамках Жалобы от 18.08.2023, по результатам рассмотрения которой Комиссией ФАС России установлено, что к Заявителю, документам и информации предъявляются требования не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Комиссией ФАС России установлено, что основания для изменения даты подключения подключаемого объекта на более позднюю, а также для расторжения договора о подключении к системе теплоснабжения, установлены Правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 (далее – Правила № 787), действовавшими на дату заключения Договора.

В соответствии с пунктом 45 Правил при исполнении договора о подключении исполнитель имеет право изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не предоставил исполнителю в установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах.

При этом дата подключения не может быть позднее исполнения заявителем указанных обязательств.

Кроме этого, пунктом 5.4 Договора установлено, что в случае нарушения Заявителем сроков исполнения обязательств, указанных в подпунктах 2.3.7-2.3.9 Договора, исполнение обязательств Исполнителя по подключению Объекта к системе теплоснабжения приостанавливается, срок исполнения обязательств Исполнителя продлевается на срок неисполнения своих обязательств Заявителем.

Таким образом, при нарушении Заявителем сроков исполнения обязательств, указанных в подпунктах 2.3.7-2.3.9 Договора, исполнение обязательств Исполнителя приостанавливается, срок исполнения обязательств Исполнителя продлевается на срок неисполнения своих обязательств Заявителем.

Возможность отказа сетевой организацией в продлении срока

подключения Объекта, предусмотренного Договором, в связи с обращением Исполнителя в суд Правилами № 787 и Договором не предусмотрена.

При этом подпунктом «л» пункта 31 Правил предусмотрено право исполнителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при двукратном нарушении заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных договором.

Аналогичное положение предусмотрено Договором.

Иных оснований расторжения договора исполнителем в одностороннем порядке Правилами № 787 не предусмотрено.

На основании изложенного, ПАО «МОЭК» неправомерно предъявлены требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству, выразившиеся в отказе в заключении договора о продлении срока подключения (технологического присоединения) Объекта к системе теплоснабжения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18<sup>1</sup> Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Проджект ИНВ» на действия (бездействие) ПАО «МОЭК», выразившиеся в предъявлении требований к Заявителю, документам и информации, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

Члены Комиссии ФАС России:<...>

<...>

<...>

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

2023-120620