

**Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми**

**П Р Е Д У П Р Е Ж Д Е Н И Е**

**О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),  
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

25 января 2022 года

№02-01/601

**город Сыктывкар**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми от ООО «КЛЁН» (далее также заявитель) поступило заявление от 25.10.2021 № 07/251021 (вх. № 4671 от 26.10.2021) на действия ОАО «Сыктывкарский Водоканал» (далее – Общество) по навязыванию невыгодных условий договора холодного водоснабжения и водоотведения № 5740 от 02.11.2018, по результатам рассмотрения которого установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами

требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта по статье 10 Закона о защите конкуренции необходимо, чтобы на соответствующем товарном рынке он занимал доминирующее положение, совершил действия (бездействие), характеризующиеся как злоупотребление этим положением, и это привело (создало угрозу) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В силу части 5 статьи 5 Закона о защите конкуренции ОАО «Сыктывкарский водоканал» занимает доминирующее положение на товарных рынках услуги холодного водоснабжения и водоотведения с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры в границах присоединенной сети на территории МО ГО «Сыктывкар». В связи с чем, на действия (бездействие) Общества распространяются требования части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2) определено, что злоупотреблением доминирующим положением может быть признано использование хозяйствующим субъектом своего положения на рынке для установления невыгодных условий договора или условий, не относящихся к предмету договора (пункт 3 части 1 статьи 10 Закона).

При рассмотрении споров, связанных с применением указанной нормы, судам необходимо исходить из того, что навязанными невыгодными условиями могут быть признаны условия, которые иной участник рынка не принял бы, исходя из своих разумно понимаемых экономических (коммерческих) интересов, и которые позволяют доминирующему на рынке субъекту извлекать выгоду посредством ограничения свободы ведения экономической деятельности его контрагентов. При оценке наличия факта злоупотребления доминирующим положением в указанных случаях судам также необходимо учитывать, имеется ли у доминирующего на рынке хозяйствующего субъекта законный интерес в установлении соответствующих условий договора, являются ли налагаемые на контрагентов ограничения соразмерными этому интересу.

Согласно пункту 15 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 исходя из содержания запрета, установленного пунктами 3, 8 части 1 статьи 10 Закона, пресечение антимонопольного нарушения в форме

навязывания невыгодных и не относящихся к предмету договора условий и (или) установления дискриминационных условий допускается как до, так и после заключения договора, в который включается подобное условие. При этом судам необходимо учитывать, что само по себе заключение договора с доминирующим на рынке субъектом без возражений, высказанных контрагентом на стадии заключения договора (например, без составления протокола разногласий по спорным условиям), и (или) исполнение договора не являются обстоятельствами, исключающими возможность квалификации поведения доминирующего субъекта как злоупотребления.

В соответствии с подп. 8 пункта 5, пункта 7 статьи 13, подп. 11 пункта 5, пункта 7 статьи 14 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ) существенными условиями договора холодного водоснабжения, договора водоотведения являются границы эксплуатационной ответственности по сетям холодного водоснабжения, сетям водоотведения абонента и организации, осуществляющей холодное водоснабжение, водоотведение, определенные по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию этих сетей. Местом исполнения обязательств организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, водоотведение, является точка на границе эксплуатационной ответственности абонента и этой организации по канализационным сетям, если иное не предусмотрено договором водоотведения.

Аналогичные условия предусмотрены пунктами 23, 27(1) Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644).

Согласно пункту 2 Правил № 644:

«граница балансовой принадлежности» - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, между владельцами по признаку собственности или владения на ином законном основании;

«граница эксплуатационной ответственности» - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации (обеспечению эксплуатации) этих систем или сетей, устанавливаемая в договоре холодного водоснабжения, договоре водоотведения или едином договоре холодного водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке холодной воды, договоре по транспортировке сточных вод.

В силу подп. «а» пункта 17 Правил № 644 для заключения единого договора холодного водоснабжения и водоотведения к заявке абонента прилагаются документы, в том числе: копия документа, подтверждающего право

собственности или иное законное основание возникновения прав владения и (или) пользования на объект у абонента, в том числе на водопроводные и (или) канализационные сети и иные устройства, необходимые для присоединения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, приборы учета. Абоненты, не имеющие непосредственного подключения к объектам централизованной системы водоснабжения или водоотведения, принадлежащим организации водопроводно-канализационного хозяйства на праве собственности или ином законном основании, обязаны представить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании водопроводными и (или) канализационными сетями, составленный по форме согласно приложению № 1, за исключением случаев, если объекты таких абонентов подключены к бесхозяйным сетям, а также если осуществляется неорганизованный сброс поверхностных сточных вод с территорий абонентов в централизованную систему водоотведения.

Согласно Правилам № 644:

31(1). Указываемая в акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности абонента и гарантирующей организации по водопроводным сетям устанавливается:

а) если абонент владеет объектами централизованной системы холодного водоснабжения, - по границе балансовой принадлежности таких объектов абоненту;

б) в остальных случаях - по внешней границе стены объекта абонента, подключенного к централизованной системе холодного водоснабжения.

31(2). Указываемая в акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности абонента и гарантирующей организации по канализационным сетям устанавливается:

а) если абонент владеет объектами централизованной системы водоотведения, - по границе балансовой принадлежности таких объектов абоненту;

б) в остальных случаях - по первому смотровому колодцу.

31(4) По соглашению между абонентом и организацией водопроводно-канализационного хозяйства (в том числе гарантирующей организацией) граница эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства может быть определена иным образом.

Как следует из материалов заявления ООО «КЛЁН» на праве собственности принадлежат нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 4, общей площадью 1273,6 кв. м.

Между Обществом и ООО «КЛЁН» заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения № 5740 от 02.11.2018 (далее – Договор от 02.11.2018).

Согласно условиям Договора от 02.11.2018:

2. Границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента определяются в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (приложение № 1).

3. Местом исполнения обязательств по Договору является: по водопроводу – ВК 12-12-16, по канализации – КК 13-10-74.

Приложением № 1 к Договору от 02.11.2018 стороны согласовали границу балансовой принадлежности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства: по водопроводу – ответный фланец после запорной арматуры по ходу движения воды ВК 12-12-16, по канализации – КК 13-10-74;

балансовая принадлежность сетей Абонента не заявлена;

границей эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства являются: по водопроводу – ответный фланец после запорной арматуры по ходу движения воды ВК 12-12-16, по канализации – КК 13-10-74;

границей эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям Абонента являются: по водопроводу – ВК 12-12-16, по канализации – КК 13-10-74.

Заявитель указал, что Общество незаконно и необоснованно возложило на ООО «КЛЁН» обязанность по обслуживанию водопроводных и канализационных сетей, находящихся в зоне ответственности ОАО «Сыктывкарский Водоканал».

Согласно постановлению Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 12.02.2021 № 2/313 в реестр муниципальной собственности МО ГО «Сыктывкар» в раздел «Бесхозное имущество» включены наружный водопровод от ВК 12-12-16 до внешней границы стены здания по ул. Коммунистическая, д. 2, наружная канализационная сеть от внешней границы стены здания по ул.

Коммунистическая, д. 2 до КК 13-10-74.

ООО «КЛЁН» письмом от 20.09.2021 № 04/200921 обратилось в адрес Общества с заявлением об изменении зоны ответственности заявителя: сетей водоснабжения по внешней границе здания, по водоотведению – по первому смотровому колодцу, путем заключения дополнительного соглашения.

ОАО «Сыктывкарский Водоканал» письмом от 08.12.2021 № 01/11-06/6221 направило в адрес ООО «КЛЁН» дополнительное соглашение № 1831 от 30.11.2021 об изменении Договора от 02.11.2018, а именно:

1.1. абз. 2 п. 3: Местом исполнения по Договору является: по водопроводу ВК 13-10-20, по канализации – КК 13-10-72;

1.2. приложение № 1:

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов централизованных систем холодного водоснабжения организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента является:

граница Общества: место соединения сети с запорной арматурой в ВК 12-12-16 (колодец и запорная арматура находятся на балансе организации водопроводно-канализационного хозяйства);

граница Абонента: определение границы балансовой принадлежности абонента в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на сети не представляется возможным;

граница эксплуатационной ответственности по водопроводу: место соединения сети Абонента с запорной арматурой в ВК 13-10-20.

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объектов водоотведения организации водопроводно-канализационного хозяйства и абонента является:

граница Общества: КК 12-12-13;

граница Абонента: определение границы балансовой принадлежности абонента в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на сети не представляется возможным;

граница эксплуатационной ответственности по канализации: КК 13-10-72.

В письменных пояснениях ООО «КЛЁН» указало, что заявитель не согласен с указанной схемой и считает, что Общество по-прежнему возлагает на него бремя содержания не принадлежащих ему инженерных сетей.

Согласно частям 1, 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или

собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

В соответствии с частями 5, 6 статьи 8 Закона № 416-ФЗ в случае выявления бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозным объектам (в случае выявления бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), со дня подписания с органом местного самоуправления передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством.

Расходы организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, на эксплуатацию бесхозных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, учитываются органами регулирования тарифов при установлении тарифов в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае отсутствия собственника сетей водоснабжения и водоотведения Закон № 416-ФЗ предоставляет ресурсоснабжающей организации, в отличие от абонента, возможность получить в эксплуатацию спорные сети на законных основаниях (в том числе посредством инициативного обращения в органы местного самоуправления при наличии такой необходимости с целью решения вопроса передачи таких сетей для их эксплуатации) и включить затраты по их эксплуатации в тариф (пункт 5 статьи 8 Закона № 416-ФЗ, пункт 28 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406).

Как следует из материалов заявления, ООО «КЛЁН» принадлежат нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 4.

Правоустанавливающие документы на сети у ООО «КЛЁН» отсутствуют, что также отражено в приложении № 1 к Договору от 02.11.2018 в редакции дополнительного соглашения № 1831 от 30.11.2021 «Акт о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности».

Следовательно, водопроводные и канализационные сети, обеспечивающие водоснабжение и водоотведение здания, часть помещений которых принадлежит ООО «КЛЁН», и находящиеся за пределами его территории, не могут быть включены в состав имущества заявителя, если они не принадлежат ему на праве собственности или ином законном основании.

Согласно постановлению Администрации МО ГО «Сыктывкар» от 30.07.2013 № 7/2962 ОАО «Сыктывкарский водоканал» наделено статусом гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения на всей территории города Сыктывкара, за исключением Эжвинского района.

В рассматриваемом случае, в силу пунктов 31(1), 31(2) Правил № 644, граница эксплуатационной ответственности абонента и гарантирующей организации по водопроводным сетям устанавливается по внешней границе стены объекта абонента, подключенного к централизованной системе холодного водоснабжения, по канализационным сетям - по первому смотровому колодцу.

В связи с чем, возложение обслуживания сетей холодного водоснабжения и водоотведения на заявителя противоречит требованиям Закона № 416-ФЗ, Правил № 644.

Согласно пункту 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 исходя из положений части 1 статьи 1, части 1 статьи 2, пункта 10 статьи 4, статьи 10 Закона о защите конкуренции обладание хозяйствующим субъектом доминирующим положением на товарном рынке не является объектом правового запрета: такой субъект свободен в осуществлении экономической деятельности и вправе конкурировать с иными хозяйствующими субъектами, действующими на том же рынке; выбирать контрагентов и предлагать экономически эффективные для него условия договора.

Антимонопольным законодательством запрещается монополистическая деятельность – злоупотребление хозяйствующими субъектами своим доминирующим положением.

По смыслу абзаца первой части 1 статьи 10 Закона во взаимосвязи с пунктами 3, 4 статьи 1 и абзацем вторым пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации злоупотреблением доминирующим положением признается поведение доминирующего на товарном рынке субъекта, если оно выражается в следующих формах, в том числе одной из них: недопущение, ограничение, устранение конкуренции на товарных



рынках (например, устранение конкурентов с товарного рынка, затруднение доступа на рынок новых конкурентов); причинение вреда иным участникам рынка (хозяйствующим субъектам-конкурентам и потребителям, гражданам потребителям как отдельной категории участников рынка), включая извлечение необоснованной (монопольной) выгоды за их счет, иное подобное ущемление прав участников рынка.

При возникновении спора антимонопольный орган обязан доказать, что поведение хозяйствующего субъекта является злоупотреблением, допущенным в одной из указанных форм. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в пунктах 1–11 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган обязан доказать, что поведение хозяйствующего субъекта образует один из видов злоупотреблений, названных в указанных пунктах.

В свою очередь, хозяйствующий субъект вправе доказывать, что его поведение не образует злоупотребление доминирующим положением в соответствующей форме, поскольку не способно привести к наступлению неблагоприятных последствий для конкуренции на рынке и (или) имеет разумное оправдание.

Следовательно, хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на соответствующем товарном рынке свободен в осуществлении экономической деятельности и вправе конкурировать с иными хозяйствующими субъектами, действующими на том же рынке (например, выбирать контрагентов и предлагать экономически эффективные для него условия договора). Вместе с тем, указанным хозяйствующим субъектом запрещено осуществлять действия, в том числе по извлечению необоснованной (монопольной) выгоды за счет хозяйствующих субъектов (потребителей).

Согласно судебной практике статьей 10 Закона о защите конкуренции установлены особые требования и запреты к доминирующим хозяйствующим субъектам при их участии в гражданско-правовых отношениях. Сама по себе квалификация правоотношений как гражданско-правовых не свидетельствует об отсутствии необходимости соблюдения требований антимонопольного законодательства. Навязывание хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение, невыгодных условий договора, отказ от подписания договора на иных условиях при отсутствии у другой стороны возможности выбора контрагента является злоупотреблением доминирующим положением и относится к компетенции антимонопольного органа. Принцип свободы договора, определенный в статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, не носит абсолютного характера, поскольку пределы такой свободы ограничены требованиями о соблюдении хозяйствующими субъектами законодательства о защите конкуренции в части запрета использования гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребления доминирующим

положением на рынке. Законодательство о защите конкуренции является составной частью гражданского законодательства (Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 27.09.2017 № Ф03-3379/2017 по делу № А04-270/2017).

При таких обстоятельствах в действиях Общества по навязыванию ООО «КЛЁН» невыгодных условий Договора от 02.11.2018, в редакции дополнительного соглашения № 1831 от 30.11.2021, предусмотренных приложением № 1 к Договору в части границ эксплуатационной ответственности по водопроводу: место соединения сети Абонента с запорной арматурой в ВК 13-10-20, по канализации КК 13-10-72, установленных в нарушение требований абз. «б» пункта 31(1), абз. «б» пункта 31(2) Правил № 644, обслуживание которых согласно схеме закреплено за ООО «КЛЁН», что может привести к ущемлению интересов ООО «КЛЁН» в сфере предпринимательской деятельности, установлены признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия) и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам в случае выявления признаков нарушения, в том числе пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В связи с чем, Коми УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции **предупреждает** ОАО «Сыктывкарский водоканал» о необходимости прекращения Обществом действий по навязыванию ООО «КЛЁН» невыгодных условий договора холодного водоснабжения и водоотведения от 02.11.2018 № 5740, в редакции дополнительного соглашения № 1831 от 30.11.2021 к договору, путем внесения изменений в приложение № 1 к Договору от 02.11.2018 в части установления границ эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства по водопроводным и канализационным сетям в соответствии с требованиями абз. «б» пункта 31(1), абз. «б» пункта 31(2) Правил № 644, исключив из схемы обслуживания ООО «КЛЁН» сети, не принадлежащие заявителю.

**Данное предупреждение подлежит исполнению в месячный срок с даты получения настоящего предупреждения.**

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной

антимонопольной службы по Республике Коми **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением копий документов, подтверждающих его исполнение.

Руководитель управления

<...>