

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

от «10» июня 2009 г.

Дело № 08/02-09

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Никоновой М.Л. – заместителя руководителя управления – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий;

Членов комиссии:

Созиновой А.И. – начальника отдела финансовых рынков и рекламы;

Головиной Г.Ш. – ведущего специалиста – эксперта отдела размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти;

При секретаре:

Бушманове Е.С. – специалисте 1 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий,

в присутствии представителей:

**ОАО «Кировские коммунальные системы»** - Зайкова Николая Ивановича по доверенности № 55 от 30.12.2008 г.;

**Некоммерческого потребительского кооператива приобретателей недвижимости «Своими руками»** - Наливайко Александра Владимировича по доверенности б/н от 27.03.2009 г.,

**ТСЖ «Верхосунская-24»** - председателя Перфилова А.В., действующего на основании паспорта серии 33 04 № 059449, выдан Котельничским РОВД Кировской обл. 10.04.2003 г.;

**ООО «Кировспецмонтаж»** - представителя Аксенова А.В., действующего на основании паспорта серии 33 08 № 849321, выдан отделением УФМС России по Кировской обл. в Первомайском р-не г. Кирова 10.03.2008 г.;

рассмотрев дело № 08/02-09 по признакам нарушения ОАО «Кировские коммунальные системы» (610011, г. Киров, Октябрьский пр. 8-а) ч. 1 ст. 10 Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступило заявление от Некоммерческого потребительского кооператива приобретателей недвижимости «Своими руками» (610005, г. Киров, ул. Мопра, 99) о проведении проверки на предмет нарушения ОАО «Кировские коммунальные системы» (610011, г. Киров, Октябрьский пр., 8-а) антимонопольного законодательства.

По мнению заявителя, нарушение заключается в неправомерном уклонении ОАО «Кировские коммунальные системы» от заключения публичного договора о подключении объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению.

Некоммерческий потребительский кооператив приобретателей недвижимости «Своими руками» заявил ходатайство обязать ОАО «Кировские коммунальные системы» заключить с НПК «Своими руками» договор о подключении объекта капитального строительства к системам инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению. В дополнении к заявлению от 07.04.2009 г. № 2 заявитель просил проверить наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ОАО «Кировские коммунальные системы» в части включения ОАО «ККС» в проект представленного неподписанного исполнителем договора № 173/1 без даты условия об установлении платы за подключение в размере 769704,00 руб. (п. 3.1 проекта договора).

По признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» было возбуждено дело № 08/02-09.

На заседании Комиссии представители НПК «Своими руками» поддержали свои требования, пояснив, что 16.02.2009 г. заявитель направил ответчику оферту (заявление) о заключении договора о подключении к сетям водоснабжения и водоотведения объект капитального строительства многоквартирный жилой дом по ул. Верхосунской, 23-а. К заявлению были приложены все необходимые документы, предусмотренные Правилами заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры, утвержденным постановлением Правительства РФ от 19.06.2007 № 360 (далее Правила № 360). Так как в установленном порядке инвестиционная программа, предусматривающая мероприятия по увеличению мощности (или) пропускной способности сетей водоснабжения, водоотведения, к которым будет подключаться объект капитального строительства, застройщиком которого является НПК «Своими руками», не установлен тариф на такое подключение, а также не предусмотрены мероприятия по увеличению мощности и пропускной способности сетей водоснабжения, водоотведения в выданных ОАО «ККС» Технических условиях на водоснабжение № 9 от 25.01.2006 г. и на водоотведение № 9 от 25.01.2006 г. Установление платы за подключение является экономически и технологически необоснованным и не выгодным для НПК «Своими руками». С учетом изложенного, НПК «Своими руками» просило проверить действия ОАО «ККС» по установлению платы за подключение данного объекта требованиям антимонопольного законодательства.

Дополнением № 2 к заявлению НПК «Своими руками» сообщил, что 7.04.2009 года от ОАО «ККС» поступил от ответчика с сопроводительным письмом № 08-520 от 3.04.2009 г. неподписанный исполнителем проект договора о подключении № 173/1 без даты. Пунктом 3.1 указанного проекта договора предусмотрена плата за услуги по подключению в размере 769704,00 руб., что, по мнению заявителя, является необоснованным и не соответствует п. 14 Правил № 360, так как у ОАО «ККС» отсутствует утвержденная в установленном порядке инвестиционная программа, предусматривающая мероприятия по увеличению мощности (или) пропускной способности сетей водоснабжения, водоотведения, к которым будет подключаться объект капитального строительства, застройщиком которого является НПК «Своими руками», не установлен тариф на такое подключение, а также не предусмотрены мероприятия по увеличению мощности и пропускной способности сетей водоснабжения, водоотведения в выданных ОАО «ККС» Технических условиях на водоснабжение № 9 от 25.01.2006 г. и на водоотведение № 9 от 25.01.2006 г. Установление платы за подключение является экономически и технологически необоснованным и не выгодным для НПК «Своими руками». С учетом изложенного, НПК «Своими руками» просило проверить действия ОАО «ККС» по установлению платы за подключение данного объекта требованиям антимонопольного законодательства.

Представители ОАО «ККС» требования заявителя считают необоснованными, пояснили, что между ОАО «Кировские коммунальные системы» и НПК «Своими руками» был заключен договор № 173 от 12.08.2008 г. о подключении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а, однако, по заявлению НПК «Своими руками» от 29.12.2008 г. № 203 и с учетом п. 17 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением

Правительства РФ № 83 от 13.02.2006 г., данный договор был расторгнут. Так как ОАО «Кировские коммунальные системы» не являются правообладателем сетей, к которым непосредственно подключается объект капитального строительства по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а, имеется неопределенность в вопросе правообладателя данного участка сетей, то ОАО «Кировские коммунальные системы» не обязано было заключить договор с НПК «Своими руками». Отказ от заключения договора подключения с заявителем обоснован. С учетом изложенного, ОАО «Кировские коммунальные системы» не нарушило запрет, установленный ч. 1 ст. 10 Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и на основании ст. 48 Закона «О защите конкуренции» просит прекратить производство по делу. По поводу установления платы за подключение в неподписанном проекте договора представители ответчика пояснили, что плата установлена за перекладку 3 напорного коллектора, работы эти необходимы для увеличения пропускной способности канализационных коллекторов № 3 и № 5. Стоимость всех работ составляет 110 миллионов рублей, из которых 55 миллионов рублей будет вложено ОАО «ККС», остальная сумма будет взыскиваться с абонентов, подключение которых планируется в зоне действия КНС-3 и КНС-5.

Представители ответчика признали, что Общество нарушило установленный пунктом 11 «Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360, 30-дневный срок рассмотрения заявления о заключении договора о подключении к системам коммунальной инфраструктуры с даты получения оферты и документов от НПК «Своими руками».

Определением от 28.04.2009 г. к рассмотрению дела в качестве третьих лиц привлечены ООО «Кировспецмонтаж» и ТСЖ «Верхосунская-24».

Представитель ТСЖ «Верхосунская-24» пояснил, что именно эта организация осуществляет эксплуатацию сетей водоснабжения, к которым спроектировано подключение объекта капитального строительства по ул. Верхосунская 23-а, что сеть водопровода от наружной стены здания ул. Верхосунская 24 до колодца ВК-2, сеть от ВК-1 до ВК-3/ПГ, колодцы ВК-1, ВК-2, ВК-3/ПГ переданы организацией, осуществлявшей строительство здания, ООО «Кировспецмонтаж» на баланс ТСЖ «Верхосунская-24», что подтверждается актом разграничения балансовой принадлежности водопроводно-канализационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон, указанный акт является приложением к договору на отпуск воды и прием сточных вод № 41-2208 от 17.02.2004 г. Кроме того, факт передачи указанного участка сетей водопровода на баланс ТСЖ «Верхосунская-24» подтверждает Акт осмотра и приемки наружных сетей водопровода от 24.12.2002 г. Представитель ТСЖ «Верхосунская-24» пояснил, что с заявителем подписан договор от 26.12.2008 г., в соответствии с которым ТСЖ разрешил заявителю устройство ввода водопровода построенного дома по ул. Верхосунская 23-а к существующей водопроводной линии, собственником которой он является, но данный договор будет обжалован в суде. В настоящее время жилой дом по ул. Верхосунская 24 испытывает недостаток воды, особенно на верхних этажах, что с подключением дома по ул. Верхосунской 23-а положение ухудшится.

Представитель ООО «Кировспецмонтаж» пояснил, что спорный участок сетей водопровода для застройки квартала жилых домов по ул. Верхосунской, а именно: кольцевой водопровод по ул. Верхосунской – ул. Хлыновской от ул. Нагорной до ул. Ленина был построен силами и за счет ООО «Кировспецмонтаж» в соответствии с техническими условиями № 23 от 8.02.2001 г., поэтому данный участок сетей водопровода является собственностью ООО «Кировспецмонтаж», что подтверждается актом осмотра и приемки наружных сетей водопровода от 18.03.2008 г., иных документов, подтверждающих право собственности на сети водопровода, не имеется. В настоящее время решается вопрос о продаже данных сетей ОАО «Кировские коммунальные системы». Вопросы подключения жилого дома по ул. Верхосунской 23-а к сетям водоснабжения необходимо согласовывать с ООО «Кировспецмонтаж». В настоящее время максимальная нагрузка по водоснабжению исчерпана, возможности подключения не имеется.

Исследовав материалы дела и заслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее:

16.02.2009 г. НПК приобретателей недвижимости «Своими руками» обратилось к ОАО «Кировские коммунальные системы» с заявлением (исх. № б/н от 13.02.2009 г.) о заключении публичного договора на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Верхосунской, 23-а, сообщив сведения и приложив к нему документы по перечню, соответствующему п. 6, 15 и 18 «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83.

На основании договора от 7 мая 1996 года, зарегистрированного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Кирова под № 7832, земельный участок № У0443-008, расположенный по адресу: г. Киров, северо-западный угол ул. Нагорной и Верхосунской, был передан Управлением муниципальных земель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству г. Кирова Общественной организации Молодежный жилой комплекс «Красная горка» г. Кирова для строительства объекта 12-квартирного жилого дома.

Соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 28.02.2006 г. Некоммерческое партнерство Молодежный жилой комплекс «Красная горка» передало права и обязанности, возникшие из Договора от 7 мая 1996 года аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000443:0089, Жилищному кооперативу «Своими руками», которое, в свою очередь, на основании дополнительного соглашения от 18 мая 2007 года передало права и обязанности, возникшие из Договора от 7 мая 1997 года аренды данного земельного участка Некоммерческому потребительскому кооперативу приобретателей недвижимости «Своими руками». Указанное дополнительное соглашение от 18 мая 2007 г. зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кировской области 6 июня 2007 года, о чем сделана запись за номером 43-43-01/297/2007-319.

Некоммерческое партнерство Молодежный жилой комплекс «Красная горка», осуществляя полномочия по владению предоставленным для строительства жилого дома земельным участком, передало на основании договора от 14 апреля 2004 года функции заказчика по проектированию и строительству жилого дома по ул. Верхосунской 23 в г. Кирове Муниципальному унитарному предприятию «УКС», которое получило от ОАО «Кировские коммунальные системы» Технические условия № 9 от 25.01.2006 г. на проектирование водоснабжения и Техническое условие № 9 от 25.01.2006 г. на проектирование канализации многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по ул. Верхосунская 23.

На основании договора о передаче прав и обязанностей от 5.09.2006 г. Некоммерческое партнерство Молодежный жилой комплекс «Красная горка» передало права и обязанности заказчика, возникшие из договора на передачу функций заказчика от 14 апреля 2004 г., Жилищному кооперативу «Своими руками».

Администрацией муниципального образования «Город Киров» выдано Некоммерческому потребительскому кооперативу приобретателей недвижимости «Своими руками» разрешение № RU43306000-«150» от 27.08.2007 г. на строительство многоквартирного многоэтажного жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а.

Таким образом, Некоммерческий потребительский кооператив приобретателей недвижимости «Своими руками» НПК «Своими руками» является в настоящее время правообладателем земельного участка с кадастровым номером 43:40:000443:0089, расположенного по адресу: северо-западный угол ул. Нагорной и ул. Верхосунской, и осуществляет функции застройщика многоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а.

Направив ответчику заявление (оферту) о заключении договора о подключении объекта и приложив к нему документы,

подтверждающие полномочия на аренду земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта жилого дома по ул. Верхосунская, 23-а, НПК «Своими руками» тем самым уведомило ОАО «ККС» о смене правообладателя земельного участка.

27.03.2009 г. НПК «Своими руками», не получив от ОАО «ККС» ни проекта договора, ни мотивированного отказа от заключения договора, направил в адрес УФАС по Кировской области заявление на неправомерные действия ОАО «ККС» и ходатайство об обязании ОАО «ККС» заключить с НПК «Своими руками» договор подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению. Дополнением к заявлению № 2 от 7.04.2009 г. (исх. № 84) НПК «Своими руками» уведомил УФАС по Кировской области о том, что 7.04.2009 г. от ОАО «ККС» поступило сопроводительное письмо от 03.04.2009 г. № 08-520 с приложением проекта никем не подписанного, не заверенного печатью договора о подключении к системе коммунальной инфраструктуры № 173/1, без даты. НПК «Своими руками» указанный документ подписал со своей стороны с протоколом разногласий и направил в адрес ОАО «Кировские коммунальные системы» сопроводительным письмом № 97 от 20.04.2009 года. До настоящего времени никакого уведомления о принятии либо не принятии условий протокола разногласий, а также о подписании со стороны исполнителя проекта договора о подключении ответчик в адрес заявителя не направил.

Часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 вышеуказанного закона доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов.

Между ОАО «ККС» и Управлением (Комитетом) по делам муниципальной собственности города Кирова заключены договоры аренды № 4950 от 30.07.2004 г. и № 4486 от 04.08.2003 г. Предметом данных договоров является передача во временное владение и пользование (аренда) объектов водоснабжения и водоотведения, а также зданий и сооружений, связанных с эксплуатацией водопроводных и канализационных сетей, муниципального образования «Город Киров», в том числе сетей канализации по ул. Нагорной. Согласно письму Администрации Муниципального образования «Город Киров» от 10.06.2009 г. № 3788-04-01, подключению к существующим сетям водоснабжения и водоотведения возможно только по единственному варианту, в соответствии с выданными техническими условиями на проектирование водоснабжения и водоотведения жилого дома по ул. Верхосунская, 23-а. Сбор и очистка воды, распределение воды среди потребителей (иными словами, услуги водоснабжения), сбор и обработка сточных вод (иными словами, услуги водоотведения) не могут быть обеспечены без подключения вновь построенного объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, а заключение договора подключения к сетям коммунальной инфраструктуры является необходимым и обязательным условием для получения доступа к водоснабжению и, соответственно, водоотведению. Само по себе подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется только для получения доступа к получению необходимых ресурсов и в отрыве от услуг обеспечения соответствующим видом ресурсов не представляет для хозяйствующих субъектов ценности. Техническими условиями по проектированию канализации № 9 от 25.01.2006 г. предусмотрено подключение объекта капитального строительства по ул. Верхосунская 23-а к сетям канализации, эксплуатацию которых осуществляет ОАО «Кировские коммунальные системы». Утвержденными Правительством РФ Правилами № 83 и № 360 установлено, что только организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, может выполнять мероприятия по подключению объектов капитального строительства к указанным сетям. Заключению договора подачи ресурсов предшествует заключение договора о подключении. Эти процессы неразрывно связаны между собой, представляют собой звенья одной цепи, поэтому деятельность ОАО «Кировские коммунальные системы» по осуществлению подключения объекта связана с деятельностью по подаче ресурсов и отведению сточных вод (сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей, сбору и обработке сточных вод). ОАО «Кировские коммунальные системы» приказом Кировского УФАС № 37 от 13.03.2009 г. включено в «Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов», с долей более 50 процентов по сбору и обработке сточных вод.

Согласно пунктам 7, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может определяться Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 утверждены «Правила определения и представления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее Правила определения и предоставления ТУ № 83) и «Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее Правила подключения № 83), также постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 г. № 360 утверждены «Правила заключения и исполнения различных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры», указанные нормативные акты регулируют взаимоотношения заинтересованных сторон по вопросам подключения строящегося или построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо к технологически связанным сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с п. 15 Правил определения и предоставления ТУ № 83 подключение объекта капитального строительства к сетям коммунальной инфраструктуры осуществляется на основании договора.

В соответствии с п. 3 Правил № 360 юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта на принадлежащем ему на праве собственности или ином законном основании земельном участке, должно обращаться с вопросами о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения к исполнителю - в «организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и предоставившую технические условия подключения». Согласно пункту 1 Правил подключения № 83, владелец оборудования по производству соответствующих ресурсов (в данном случае, воды) или оборудования по очистке сточных вод осуществляет права и обязанности организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Пунктом 17 Правил определения и предоставления ТУ № 83 установлено, что при подключении строящегося объекта к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащем на праве собственности или ином законном основании лицу, которое не имеет сетевой инфраструктуры, но является потребителем соответствующего вида ресурсов, поименованное «основным абонентом», договор подключения заключается с основным абонентом, который, в свою очередь, обязан заключить с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией договор о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения для получения дополнительной мощности, при этом допускается заключение трехстороннего договора между сетевой организацией, заказчиком и организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Техническими условиями на проектирование водоснабжения № 9 от 25.01.2006 г. предусмотрено устройство ввода водопровода к существующей водопроводной линии диаметром  $D=300$  мм по ул. Верхосунской, вопросы устройства ввода водопровода к существующей сети необходимо было согласовать с ТСЖ «Верхосунская-24», отметка о согласовании имеется на технических условиях. Кроме того, НПК «Своими руками» заключил с ТСЖ «Верхосунская-24» договор б/н от 26.12.2008 г. о согласовании (разрешении) устройства ввода водопровода к существующей водопроводной сети. Техническими условиями на проектирование канализации № 9 от 25.01.2006 г. предусмотрено подключение канализационного выпуска к существующей линии диаметром  $D=300$  мм по ул. Нагорной.

На основании долгосрочных договоров аренды № 4950 от 30.07.2004 г. и № 4486 от 4.08.2003 г., ОАО «Кировские коммунальные системы» является правообладателем сетей канализации, а также зданий, сооружений и оборудования по очистке сточных вод, принадлежащих Муниципальному образованию «Город Киров», в том числе канализации по ул. Нагорной, подключение к которой объекта капитального строительства по ул. Верхосунской, 23-а было спроектировано и согласовано с ОАО «ККС». Технические условия на проектирование водоснабжения № 9 от 25.01.2006 г. и Технические условия на проектирование канализации № 9 от 25.01.2006 г. выданы ОАО «ККС».

Между ОАО «Кировские коммунальные системы» (ресурсоснабжающей организацией) и ТСЖ «Верхосунская-24» (абонентом) заключен договор на отпуск воды и прием сточных вод от 17.02.2004 г. № 41-2208. Приложением к указанному договору – Актом разграничения балансовой принадлежности водопроводно-канализационных сетей и эксплуатационной ответственности сторон установлено, что сеть водопровода от наружной стены здания до ВК-2, сеть от ВК-1 до ВК-3/ПГ, а также колодцы ВК-1, ВК-2, ВК-3/ПН находятся на балансе и обслуживании абонента, т.е. ТСЖ «Верхосунская-24», к чьим сетям спроектировано подключение объекта жилого дома по ул. Верхосунская 23-а. Кроме того, согласно Акта осмотра и приемки наружных сетей водопровода от 24.12.2002 г., подписанного представителем заказчика ОАО «Кировспецмонтаж», представителем управления водопроводно-канализационного хозяйства, представителем ТСЖ «Верхосунская-24», проложенные сети от колодца № ВК-3/ПГ до колодца ВК-1/ПГ протяженностью 109,2 п.м переданы на баланс ТСЖ «Верхосунская-24».

Таким образом, организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей канализации в месте подключения жилого дома по ул. Верхосунская 23-а, является ОАО «Кировские коммунальные системы». Организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей водоснабжения, к которым спроектировано и согласовано с ОАО «ККС» подключение жилого дома по ул. Верхосунская, 23-а, является ТСЖ «Верхосунская-24».

На основании п. 3 Правил № 360 обязанной стороной – исполнителем по договору о подключении к сетям коммунальной инфраструктуры является ОАО «Кировские коммунальные системы» как организация, осуществляющая эксплуатацию сетей канализации и выдавшая соответствующие технические условия на подключение к сетям.

Доводу представителей ОАО «Кировские коммунальные системы» о том, что ОАО «Кировские коммунальные системы» не является надлежащей стороной, обязанной заключить договор о подключении, противоречит само поведение ОАО «ККС», которое направило в адрес заявителя проект договора (хотя и не подписанный, но содержащий все необходимые для данного вида договора условия, в том числе технические параметры подключения), а также уже заключало с заявителем подобный договор № 173 от 12.08.2008 г.

Согласно п. 5 Правил № 360, договор подключения является публичным и заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, с соблюдением особенностей, установленных Правилами № 83 и № 360. В соответствии с ч. 1 и 3 ст. 425 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора не допускается при наличии возможности предоставить такую работу (услугу).

В соответствии с ч. 4 ст. 426 ГК РФ Правительству Российской Федерации, а также уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органам исполнительной власти предоставлено право в случаях, предусмотренных законом, издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров.

Порядок заключения, изменения и исполнения договора подключения, в том числе порядок и сроки рассмотрения заявлений о подключении, основания для отказа в заключении договора, регулируются Правилами подключения № 83 и Правилами № 360.

Исходя из требований п. 7 Правил подключения № 83 исполнитель - организация, осуществляющая эксплуатацию сетей коммунальной инфраструктуры при получении от заказчика – организации, осуществляющей строительство объекта, заявления о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения обязана в 6-дневный срок проверить соответствие заявления и представленных с ним документов установленным требованиям, а в случае представления не всех требуемых документов – уведомить об этом заказчика. В случае представления всех требуемых документов исполнитель должен рассмотреть заявление в 30-дневный срок с момента его получения и в тот же срок направить заказчику подписанный договор о подключении и условия подключения. Пунктом 11 Правил № 360 установлена обязанность исполнителя в течение 30 дней с даты получения оферты и документов направить заказчику подписанный со своей стороны проект договора о подключении (протокол разногласий по условиям оферты – при наличии разногласий) либо мотивированный отказ от заключения договора.

НПК «Своими руками», направившее 16.02.2009 г. ОАО «ККС» заявление (оферту) на подключение строящегося дома по ул. Верхосунская 23-а к сетям инженерно-технического обеспечения, в установленный Правилами срок подписанного проекта договора о подключении либо мотивированного отказа от заключения договора от ОАО «ККС» не получило.

Согласно ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом или иными правовыми актами, действующими в момент его заключения.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 161 ГК РФ сделки между юридическими лицами должны совершаться в простой письменной форме, а с учетом требований ч. 1 ст. 160 ГК и ч. 2 ст. 434 ГК РФ сделка в письменной форме (договор) совершается путем составления единого документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку (надлежаще уполномоченными лицами), либо путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Направление подписанного проекта договора прямо предусмотрено пунктом 11 Правил № 360.

С учетом изложенного, не подписанный уполномоченным лицом документ, направленный 3.04.2009 г. заявителю, не является договором, так как не соответствует перечисленным выше требованиям. Мотивированного отказа от заключения договора ОАО «Кировские коммунальные системы» в адрес заявителя также не направило.

Таким образом, на момент рассмотрения дела ОАО «Кировские коммунальные системы» не выполнило установленного соответствующими нормативными актами обязательства по рассмотрению заявления НПК «Своими руками» о заключении договора о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, так как не направило лицу, от которого поступила оферта, ни проект договора о подключении, ни мотивированный отказ от заключения договора о подключении, то есть уклонилось от установленной п. 7 Правил подключения № 83 и п. 11 Правил № 360 обязанности по рассмотрению заявления о заключении договора о подключении и направлении заявителю либо проекта подписанного договора либо мотивированного отказа от заключения договора.

В соответствии с п. 11 Правил определения и предоставления ТУ № 83 организация, осуществляющая строительство объекта (заказчик) до начала подачи ресурсов (оказания соответствующих услуг) должна получить разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, заключить договоры о снабжении соответствующими ресурсами, получение которых обеспечивается в результате подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании п. 7 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо приложить документы, подтверждающие соответствие построенного объекта техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Проверка выполнения условий подключения, которые должны соответствовать ранее выданным техническим условиям на подключение к инженерно-техническим сетям, является лишь этапом подключения, следующим за этапом заключения договора о подключении. Следовательно, отсутствие договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения препятствует осуществлению ввода объекта в эксплуатацию и окончанию обязательств по строительству здания, и соответственно, к недопустимому ограничению заявителя в осуществлении им гражданских прав. Таким образом, действия ОАО «Кировские коммунальные системы» ущемляют интересы НПК «Своими руками».

С учетом изложенного, ОАО «Кировские коммунальные системы», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по сбору и обработке сточных вод (услуг водоотведения), не рассмотрев заявление (оферту) НПК «Своими руками» о заключении договора о подключении, не направив в 30-дневный срок в адрес заявителя ни проект подписанного договора подключения к сетям коммунальной инфраструктуры жилого многоквартирного дома, расположенного в г. Кирове по ул. Верхосунская, 23-а, ни мотивированный отказ от заключении договора, уклонилось от исполнения обязанности, установленной пунктом 7 «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утв. постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 и пунктом 11 «Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры», утв. постановлением Правительства № 360 от 9.06.2007 г., тем самым **нарушило требования ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что имеет (может иметь) своим результатом ущемление интересов НПК приобретателей недвижимости «Своими руками».**

Статья 10 ГК РФ не допускает использование гражданским прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии со ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено правонарушение, но не более одной пятидесятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях ОАО «Кировские коммунальные системы» факт нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в уклонении от обязанности в 30-дневный срок рассмотреть заявление (оферту) о заключении договора подключения к системам инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Верхосунская, 23-а, установленного п. 7 «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утв. постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83, а также в уклонении от обязанности направить проект подписанного договора подключения либо мотивированный отказ от заключения договора подключения в 30-дневный срок, установленный п. 11 «Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры», утв. постановлением Правительства № 360 от 9.06.2007 г.

2. Выдать предписание ОАО «Кировские коммунальные системы» рассмотреть заявление (оферту) Некоммерческого потребительского кооператива приобретателей недвижимости «Своими руками» о заключении договора о подключении к системам инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства жилого дома по ул. Верхосунская, 23-а, и направить НПК «Своими руками» подписанный проект договора либо мотивированный отказ от заключения договора о подключении.

3. Передать материалы начальнику отдела финансовых рынков и рекламы Созиновой А.И. для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.31 КоАП РФ в отношении ОАО «Кировские коммунальные системы».

**Председатель Комиссии**

**М.А. Никонова**

**Члены Комиссии**

**А.И. Созинова**

**Г.Ш. Головина**

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.