

Генеральному директору
АО «Терминал Владивосток»

<...>

ул. Владимира Сайбея, 45, г. Артем
Приморского края, 692707

Генеральному директору

АО «Первая инвестиционная
управляющая компания»

<...>

ул. Светланская, 31, строение
1, г. Владивосток, 690091

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 11/06-2018 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

7 ноября 2018 года
Владивосток

г.

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России, Управление) были рассмотрены обращения **(вх. № 6099 от 03.08.2018, вх. № 6298 от 10.08.2018, вх. № 6559 от 22.08.2018)** АО «Терминал Владивосток» (далее – Заявитель) на действия АО «Первая инвестиционная управляющая компания» (далее – Общество, Компания), выразившиеся в необоснованном отказе в прекращении оказания услуг

водоотведения.

В обращениях, в частности, указано, что по договору от 15.11.2013 № 111-10заоТВ/2013 Компания оказывает Заявителю услуги водоотведения (является поставщиком услуг водоотведения).

По договору поставщик услуг принимает сточные воды от здания Аэровокзального комплекса Международного аэропорта Владивосток на собственные очистные сооружения.

Цена за данные услуги определяется постановлением Департамента по тарифам Приморского края.

09.07.2018 АО «Терминал Владивосток» от Общества получено письмо, в соответствии с которым с 07.08.2018 приостанавливается эксплуатация очистных сооружений в случае отказа Заявителя компенсировать эксплуатационные расходы на содержание очистных сооружений, поскольку деятельность по их использованию является для Общества убыточной.

По мнению Заявителя, действия Компании являются неправомерными, поскольку технологическое присоединение Аэровокзального комплекса к очистным сооружениям иных хозяйствующих субъектов отсутствует.

Кроме того, в действиях АО «Первая инвестиционная управляющая компания» выявлены признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135).

К обращению АО «Терминал Владивосток» приобщены следующие документы:

- копия договора водоотведения № 111-10заоТВ/2013 от 15.11.2013, с приложениями; дополнительное соглашение к договору от 30.06.2016;

- письмо Общества от 04.07.2018 № 43 в Ваш адрес (вх. № 672 от 09.07.2018), согласно которому с 07.08.2018 будет приостановлена эксплуатация очистных сооружений и прием сточных вод по договору водоотведения от 15.11.2013 № 111-10заоТВ/2013.

С целью рассмотрения обращений, Приморским УФАС России подготовлены и направлены запросы в адрес АО «Первая инвестиционная управляющая компания» (**исх. № 6764/06 от 13.08.2018, № 8087/06 от 27.09.2018**).

21.09.2018 (**вх. № 8404**) от АО «Первая инвестиционная управляющая компания» в Приморское УФАС России поступили письменные пояснения по существу запроса.

Согласно письменным пояснениям, АО «Первая инвестиционная управляющая компания» 15.11.2013 года заключило с АО «Терминал Владивосток» договор водоотведения № 111-10 заоТВ/2013.

АО «Терминал Владивосток» является единственным потребителем услуг по приему сточных вод.

Как уточняет Общество, оно может прекратить действие вышеуказанного договора, согласно пункту 5.1.1, а именно: «Срок действия договора

устанавливается с «15» ноября 2013 по 31.12.2014. Настоящий договор считается ежегодно продленным на прежних условиях, если за месяц до окончания срока действия договора не последует заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре».

За весь предшествующий период эксплуатации очистных сооружений, оказание услуг по водоотведению не прекращалось, в том числе, и АО «Первая инвестиционная управляющая компания» не приостанавливалась эксплуатация очистных сооружений с 07.08.2018 года.

Расходы на содержание и эксплуатацию очистных сооружений более, чем в 3 раза превышают доходы от оказания услуг по очистке сточных вод (приложение таблица доходов и расходов за май 2018 - август 2018).

АО «Терминал Владивосток» не выполняет условия договора по объемам сброса сточных вод; согласно договору, планируемый годовой объем составляет 132 850 м³, а фактический объем сточных вод за 2017 год составил 44 869 м³.

Тариф на водоотведение для потребителей АО «Первая инвестиционная управляющая компания» в настоящее время составляет 62,66 рублей (без учета НДС 18%) за 1 м³.

Компания сообщает, что АО «Терминал Владивосток» необоснованно установлена арендная плата за субаренду земельных участков, на которых построены котельная и очистные сооружения.

Первоначально для реализации программы по строительству объектов теплоснабжения и очистных сооружений, ЗАО «Центр «Строй» (Субарендатор) получило от АО «Терминал Владивосток» и ОАО «Международный аэропорт Шереметьево» по договору субаренды № 16/04/2011 от 07.04.2011 и дополнительному соглашению от 25.08.2012 земельные участки в количестве 11 и общей площадью 6161м². Плата за аренду всех земельных участков составляла 15 507 рублей в год или 1293 рубля в месяц.

ЗАО «Терминал Владивосток» 09.08.2013 проведена коммерческая оценка стоимости арендной платы в отношении земельных участков, на которых уже находились построенные и введенные в эксплуатацию объекты котельной и очистных сооружений с развитой инфраструктурой и полученными свидетельствами о собственности на объекты.

Согласно проведенной оценке, со стороны АО «Терминал Владивосток» повышена в одностороннем порядке арендная плата до уровня 165 200 рублей в месяц с учетом НДС (18%), что увеличило годовую арендную плату до 1 982 400 рублей с учетом НДС (18%). АО «Первая инвестиционная управляющая компания» считает необоснованным увеличение в 127 раз ставки арендной платы за арендованную субарендатором у государства землю.

В настоящее время договор субаренды земельных участков, предоставленный АО «Терминал Владивосток» в 2013 году со стороны Общества не подписан и не зарегистрирован в установленном законом порядке, а арендная плата за пользование земельными участками взимается, исходя из коммерческой оценки земли, проведенной АО «Терминал Владивосток».

Компания неоднократно предлагала АО «Терминал Владивосток» пересмотреть стоимость пользования земельными участками и заключить договор субаренды земельных участков на взаимовыгодных условиях, а также переуступить обещанное право аренды на земельные участки, площадью 7069 м², на которых находятся производственные объекты, принадлежащие на праве собственности АО «Первая инвестиционная управляющая компания» или дать согласие на выкуп этих участков.

На другой земельный участок площадью 9 999 м² договор переуступки права аренды заключен застройщиком ЗАО «Центр «Строй» с ЗАО «Терминал Владивосток» до начала осуществления строительства объектов, а в ноябре 2013 право аренды переуступлено АО «Первая инвестиционная управляющая компания».

Обществом предлагались АО «Терминал Владивосток» различные варианты решения вопроса по дальнейшей эксплуатации очистных сооружений, в частности:

- снижение ставки арендной платы за субаренду земельных участков;
- передача очистных сооружений в пользование АО «Терминал Владивосток» для последующей эксплуатации;
- установление договорной цены за оказание услуг по водоотведению для компенсации эксплуатационных расходов на содержание очистных сооружений.

На этом основании, у Компании не будет финансовых возможностей для обеспечения бесперебойной эксплуатации очистных сооружений.

АО «Первая инвестиционная управляющая компания» обращает внимание на то, что основная часть выручки Компании (90%) приходится на предоставление услуг по передаче тепловой энергии в отопительный сезон, потому в период отсутствия отопления в мае – октябре эксплуатируются только очистные сооружения, доходов от которых не хватает для покрытия текущих эксплуатационных расходов, что приводит к постоянным убыткам Общества.

В обоснование своей позиции, к своим письменным пояснениям Обществом приобщены следующие документы:

- договор водоотведения № 111-10заоТВ/2013 от 15.11.2013 с приложениями;
- копии писем в адрес АО «Терминал Владивосток»;
- копия письма АО «Терминал Владивосток» в адрес АО «Первая инвестиционная управляющая компания»;
- таблица доходов и расходов по очистным сооружениям за май - август 2018.

По результатам рассмотрения всех документов, Приморским УФАС России установлено следующее:

Действительно, 15.11.2013 между ЗАО «Первая инвестиционная управляющая компания» (Исполнитель) и ЗАО «Терминал Владивосток» (Абонент) был заключен договор водоотведения № 111-10заоТВ/2013 (далее – договор).

Как предусмотрено пунктом 1.1 договора, Исполнитель (Компания) обязуется осуществлять прием сточных вод Абонента (ЗАО «Терминал Владивосток») в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку и сброс в водный объект, а Абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых сточных вод, установленных постановлением Правительства РФ № 644, от 04.09.2013 № 776, и производить Исполнителю оплату водоотведения в сроки, порядке и размере, определенные настоящим договором.

Водоотведение: бесперебойное, круглосуточное в течение года.

Согласно пункту 5.1.1 договора, срок его действия устанавливается с 15.11.2013 по 31.12.2014 с возможной ежегодной пролонгацией на прежних условиях, если ни одна из сторон не заявила об отказе от договора или его пересмотре за 1 месяц до окончания срока его действия.

Приложениями к договору являются:

- объемы сточных вод;
- акт границы эксплуатационной ответственности сторон;
- схема разграничения балансовой принадлежности канализационных сетей и эксплуатационной ответственности;
- перечни и нормативы допустимых концентраций (далее – ДК) загрязняющих веществ в сточных водах, отводимых Абонентом в систему канализации;
- дополнительное соглашение от 30.12.2016 к договору № 111-10заоТВ/2013, согласно которому внесены изменения в следующие пункты соглашения:

* пункт 3.1.13 принять в следующей редакции: «Тарифы по оплате водоотведения установлены Департаментом по тарифам Приморского края от 10.12.2015 № 59/18»;

* пункт 5.1.1 договора: «Срок действия договора устанавливается с 01.01.2017 по 31.12.2017»;

* глава 7 «Абонент» в следующей редакции: «АО «Терминал Владивосток», ул. В. Сайбея, 41, ИНН / КПП 2502039781 / 250201001 , Объект: «Аэровокзальный комплекс», г. Артем, ул. В. Сайбея, 45;

- доходы и расходы по эксплуатации очистных сооружений за май – август 2018;

«Исполнитель» имеет право, согласно пунктам 2.2.5 и 2.2.6 договора, на приостановление водоотведения без предварительного уведомления Абонента в случае возникновения или угрозы возникновения аварий на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водоснабжение и (или) водоотведение; ограничение или введение режимного водоотведения с соблюдением условий, установленных нормами Правил предоставления коммунальных услуг, в случае задолженности Абонента по оплате водоотведения более, чем за 3 расчетных периода, либо обнаружения самовольного присоединения Абонента к сетям».

В данном случае, со стороны Компании не подтверждено документальное обоснование данных оснований, а именно: аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, задолженности АО «Терминал Владивосток» за услуги водоотведения, а также факта самовольного подключения к сетям.

В пункте 69 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 (далее – Правила № 644) условия и сроки, в течение которых организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора холодного водоснабжения, договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения, определяются в соответствии с положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении.

Кроме того, статьей 21 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – ФЗ № 416) определены основания временного прекращения или ограничения водоснабжения, водоотведения, транспортировки воды и (или) сточных вод, отказ от исполнения обязательств по договору водоснабжения и (или) водоотведения, а именно:

- часть 1 статьи 21 ФЗ № 416: Организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, вправе временно прекратить или ограничить водоснабжение и (или) **ВОДООТВЕДЕНИЕ**, а также транспортировку воды и (или) сточных вод в следующих случаях:

- 1) из-за возникновения аварии и (или) устранения последствий аварии на централизованных системах водоснабжения и (или) водоотведения;
- 2) из-за существенного ухудшения качества воды, в том числе, в источниках питьевого водоснабжения. Критерии существенного ухудшения качества питьевой воды, горячей воды устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор;
- 3) при необходимости увеличения подачи воды к местам возникновения пожаров;
- 4) при отведении в централизованную систему водоотведения сточных вод, содержащих материалы, вещества и микроорганизмы, отведение (сброс) которых запрещено;
- 5) из-за воспрепятствования абонентом допуску (недопуска) представителей организации, осуществляющей водоотведение, или по ее указанию представителей иной организации к контрольным канализационным колодцам для отбора проб сточных вод.

Основания для отказа от исполнения договора, связанных с финансовым положением организации, в частности, АО «Первая инвестиционная управляющая компания», не приводится.

- Согласно части 2 статьи 21 ФЗ № 416, в случае временного прекращения или ограничения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, транспортировки воды и (или) сточных вод по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи, организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в течение

одного дня со дня такого прекращения или ограничения уведомляет абонентов, орган местного самоуправления, а также:

- территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения;
- организации, с которыми заключены договоры по транспортировке воды, договоры по транспортировке сточных вод, в случае прекращения или ограничения транспортировки воды и (или) сточных вод.

Данные уведомления со стороны Общества в указанные адреса не направлялись, документальное подтверждение исполнения данного требования отсутствует.

Часть 3 статья 21 ФЗ № 416 устанавливает, что организация, осуществляющая горячее водоснабжение, вправе прекратить или ограничить горячее водоснабжение, предварительно уведомив не менее, чем за одни сутки до планируемого прекращения или ограничения абонента и органы местного самоуправления, а организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, вправе прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение, транспортировку воды и (или) сточных вод, предварительно уведомив в указанный срок абонента, органы местного самоуправления, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, в следующих случаях:

- 1) получения предписания или соответствующего решения территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять государственный экологический надзор, о выполнении мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества питьевой воды, горячей воды, состава и свойств сточных вод требованиям законодательства Российской Федерации;
- 2) самовольного подключения (технологического присоединения) лицом объекта капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- 3) превышения абонентом в три раза и более нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов или лимитов на сбросы загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, совершенного два раза и более в течение одного года с момента первого превышения (далее - неоднократное грубое нарушение нормативов допустимых сбросов или лимитов на сбросы);

- 4) отсутствия у абонента плана снижения сбросов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 27 настоящего Федерального закона, либо неисполнения абонентом плана снижения сбросов;
- 5) аварийного состояния водопроводных и (или) канализационных сетей абонента или организации, осуществляющей эксплуатацию водопроводных и (или) канализационных сетей;
- 6) проведения работ по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства заявителей;
- 7) проведения планово-предупредительного ремонта;
- 8) наличия у абонента задолженности по оплате по договору водоснабжения, договору водоотведения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более;
- 9) воспрепятствования абонентом допуску (недопуск) представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, или по ее указанию представителей иной организации к узлам учета абонента для осмотра, контроля, снятия показаний средств измерений.

4. В случаях, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, прекращение или ограничение водоснабжения и (или) водоотведения, а также транспортировки воды и (или) сточных вод осуществляется до устранения обстоятельств, явившихся причиной такого прекращения или ограничения.

Данные основания отсутствуют, со стороны Компании документального подтверждения иного не предоставлено.

Часть 7 статьи 21 ФЗ № 416 устанавливает, что организация, осуществляющая водоотведение, вправе отказаться от исполнения договора водоотведения в одностороннем порядке в случае неоднократного грубого нарушения абонентом нормативов допустимых сбросов и (или) лимитов на сбросы.

Со стороны Общества не подтверждено документального подтверждения и данному обстоятельству.

Необходимо обратить внимание и на следующее обстоятельство:

АО «Первая инвестиционная управляющая компания» является субъектом естественной монополии, поскольку осуществляет деятельность по водоотведению (прием сточных вод в централизованную систему водоотведения, их транспортировку и сброс в водный объект) по своим сетям.

Кроме того, тарифы на водоотведение регулируются государством, в Приморском крае – Департаментом по тарифам Приморского края, в соответствии со следующими постановлениями:

- Постановлением Департамента по тарифам Приморского края № 59/18 от 10.12.2015 «Об утверждении производственной программы и об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов на водоотведение для

потребителей АО «Первая инвестиционная управляющая компания», находящихся на территории Артемовского городского округа Приморского края», установлены **следующие тарифы на водоотведение** для прочих групп потребителей Компании:

* 2016 год (с **01.01.2016 по 30.06.2016** – 72, 86 рублей за 1 кубический метр без учета НДС; с **01.07.2016 по 31.12.2016** – 76, 16 рублей за 1 кубометр без НДС);

* 2017 год (с **01.01.2017 по 30.06.2017** – 76, 16 рублей за 1 кубометр без НДС; с **01.07.2017 по 31.12.2017** – 62, 60 рублей за 1 кубический метр без учета НДС);

* 2018 год (с **01.01.2018 по 30.06.2018** – 62, 60 рублей за 1 кубический метр без учета НДС; с **01.07.2018 по 31.12.2018** – 64, 36 рублей за 1 кубометр без учета НДС).

- В Постановлении Департамента по тарифам Приморского края № 69/4 от 07.12.2017 «О внесении изменений в постановление Департамента по тарифам Приморского края от 10.12.2015 № 59/18 «Об утверждении производственной программы и об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов на водоотведение для потребителей АО «Первая инвестиционная управляющая компания», находящихся на территории Артемовского городского округа Приморского края» установлены **следующие тарифы на водоотведение** для потребителей (прочих групп потребителей) АО «Первая инвестиционная управляющая компания», находящихся на территории Артемовского городского округа Приморского края:

* 2016 год (с **01.01.2016 по 30.06.2016** – 72, 86 рублей за 1 кубический метр без учета НДС; с **01.07.2016 по 31.12.2016** – 76, 16 рублей за 1 кубометр без НДС);

* 2017 год (с **01.01.2017 по 30.06.2017** – 76, 16 рублей за 1 кубометр без НДС; с **01.07.2017 по 31.12.2017** – 62, 60 рублей за 1 кубический метр без учета НДС);

* 2018 год (с **01.01.2018 по 30.06.2018** – 62, 60 рублей за 1 кубический метр без учета НДС; с **01.07.2018 по 31.12.2018** – 64, 36 рублей за 1 кубометр без учета НДС).

В указанные тарифы включаются и расходы на эксплуатацию (содержание) очистных сооружений, и прибыль, таким образом, требования Компании о необходимости компенсации Заявителем эксплуатационных расходов на содержание очистных сооружений по основаниям убыточности деятельности АО «Первая инвестиционная управляющая компания», являются незаконными, оснований для прекращения исполнения договора водоотведения № 111-10зао ТВ/2013 от 15.11.2013 в одностороннем порядке со стороны Компании нет.

На основании изложенного издан приказ Приморского УФАС России от **06.11.2018 № 314** о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения АО «Первая инвестиционная управляющая компания» (юридический адрес: ул. Светланская, 31, строение 1, г. Владивосток, 690091, ИНН 2536236650, КПП 253601001) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в ущемлении интересов АО «Терминал Владивосток» путем одностороннего прекращения исполнения договора водоотведения № 111-10заоТВ/2013 от 15.11.2013.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 11/06-2018 к рассмотрению **на 30 ноября 2018 года в 14 часов 00 минут** по адресу: ул. 1-ая Морская, д.2, г. Владивосток, кабинет № 446.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 11/06-2018 в качестве ответчика по делу АО «Первая инвестиционная управляющая компания» (юридический адрес: ул. Светланская, 31, строение 1, г. Владивосток, 690091, ИНН 2536236650, КПП 253601001).

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 11/06-2018 в качестве Заявителя АО «Терминал Владивосток» (ул. Владимира Сайбея, 45, г. Артем Приморского края, 692707, ИНН 2502039781, КПП 250201001)

4. Ответчику по делу – АО «Первая инвестиционная управляющая компания» в срок до **22.11.2018 года** представить следующие документы в надлежащем образом заверенных копиях и письменную информацию:

- письменные пояснения со ссылками на нормативно-правовые акты и действующее законодательство Российской Федерации по существу вменяемого нарушения;

- информацию о том, какие меры принимаются АО «Первая инвестиционная управляющая компания» для исполнения своих обязательств по договору водоотведения № 111-10заоТВ/2013 от 15.11.2013;

- документы, подтверждающие убыточный характер деятельности по эксплуатации очистных сооружений, а также необходимость компенсации эксплуатационных расходов на их содержание со стороны АО «Терминал Владивосток»;

5. Заявителю – АО «Терминал Владивосток» в срок до **22.11. 2018 года** представить следующие документы в надлежащем образом заверенных копиях и письменную информацию:

- всю имеющуюся переписку между Заявителем и Ответчиком по вопросу исполнения/неисполнения договора водоотведения № 111-10заоТВ/2013 от 15.11.2013 в настоящее время;

- иные документы в обоснование своей позиции.

Явка заявителя, ответчика по делу или их представителей (с надлежащим образом удостоверенными полномочиями на участие в рассмотрении дела о

нарушении антимонопольного законодательства) обязательна.

Непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган запрашиваемых сведений либо представление недостоверных сведений влечёт привлечение к административной ответственности в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

<...>