

ООО «КрасКом»
ул. Парижской Коммуны, 41,
г. Красноярск, 660049

ООО «Новый Город»
пр. имени газеты «Красноярский
рабочий», 160,
г. Красноярск, 660010

РЕШЕНИЕ

«20» декабря 2017 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «7» декабря 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено «20» декабря 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю

по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии - Харченко О.П., заместитель руководителя управления - начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Т.Н. Мосина, начальник отдела естественных монополий, В.В. Шушеначева, главный специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы, рассмотрев дело № 60-10-17 по признакам

нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ул. Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Красноярский край, 660049, ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в направлении в адрес общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» (далее – ООО «Новый Город») информационного письма от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 с ООО «Новый Город», в присутствии на заседании <...> (доверенность ООО «Новый Город» от 26.07.2017), <...> (доверенность ООО «КрасКом» от 11.04.2017 № 156/17), установила следующее.

В Красноярское УФАС России поступило заявление ООО «Новый Город» на действия общества с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (далее – ООО «КрасКом») о признаках нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту отказа от исполнения обязательств по договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 и навязыванию ООО «Новый Город» невыгодных условий договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения в отношении жилого дома по адресу ул. Пушкина, 32 в г. Красноярске, многоэтажного жилого дома по адресу ул. Богграда, 109 в г. Красноярске, жилых домов № 1,2,3,4 комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский», расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Кутузова, 1.

Письмом от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 ООО «КрасКом» сообщило в адрес ООО «Новый Город» о том, что договоры № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 не содержат в себе существенного условия о плате за подключение, предусмотренного типовыми формами договоров о подключении, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 654 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», в связи с чем являются незаключенными и не влекут возникновения прав и обязанностей у сторон, а также информировало ООО «Новый Город» о необходимости обращения с заявкой на подключение (технологическое присоединение) объектов, указанных в договорах, в случае, если ООО «Новый Город» планирует подключить эти объекты к сетям водоснабжения и водоотведения, в порядке, предусмотренном Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

По мнению ООО «Новый Город» указанные действия ООО «КрасКом» свидетельствуют о навязывании невыгодных условий договоров о подключении № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014, в связи с чем, в действиях ООО «КрасКом» усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите

конкуренции.

ООО «КрасКом» пояснило, что информационное письмо от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 были направлены в адрес ООО «Новый Город» в целях информирования последнего о незаключенности договоров № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 (в силу несогласования существенного условия о плате за подключение) и о порядке подключения объектов ООО «Новый Город» к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «КрасКом».

По результатам рассмотрения заявления ООО «Новый Город», руководствуясь [статьей 39](#) Закона о защите конкуренции, приказом Красноярского УФАС России от 01.06.2017 № 132 было возбуждено дело № 60-10-17 по признакам нарушения ООО «КрасКом» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции по факту необоснованного отказа от исполнения обязательств по договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014.

В рамках рассмотрения дела № 60-10-17 Комиссией установлено следующее.

Правоотношения, возникающие в сфере водоснабжения и водоотведения, с 01.01.2013 регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении).

Согласно части 13 статьи 18 Закона о водоснабжении в редакциях, действующих на момент подписания договоров № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014, плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. В случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает устанавливаемый в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации, предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемая с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, включает в себя затраты на создание водопроводных и (или)

канализационных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. При установлении платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке могут учитываться расходы на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Точка подключения (технологического присоединения) при наличии технической возможности устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства заявителя.

В соответствии с пунктом 86 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения или типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Типовые формы договоров утверждены постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», которое вступило в силу 14.08.2013.

Согласно типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании действующего тарифа, либо индивидуальной платы, установленной регулирующим органом.

Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения утверждены приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э и вступили в силу 16.03.2014.

На основании постановления Правительства Красноярского края от 12.03.2013 № 92-п «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Красноярского края в области жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифного регулирования» органом исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на

территории Красноярского края утверждена Региональная энергетическая комиссия Красноярского края (далее – РЭК Красноярского края).

Письмом от 19.05.2017 № 02-1589 РЭК Красноярского края проинформировала Красноярское УФАС России о том, что правовые основания для обращения в орган регулирования с заявлением об установлении тарифов на подключение возникли с момента вступления в силу Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э, т.е. с 16.03.2014.

Вместе с тем, как пояснила РЭК Красноярского края, тариф на подключение и плата за подключение в индивидуальном порядке включают в себя расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения, мероприятия по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, которые должны учитываться в инвестиционной программе, в силу чего основания для обращения в РЭК Красноярского края возникли у ООО «КрасКом» после утверждения инвестиционной программы ООО «КрасКом».

Инвестиционная программа ООО «КрасКом» утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 25.09.2014 № 12-и «Об утверждении инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной части города Красноярска на 2014-2017 годы», № 13-и «Об утверждении инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения правобережной части города Красноярска на 2014-2017 годы».

Таким образом, на дату заключения договоров № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 у ООО «КрасКом» отсутствовала инвестиционная программа и, как следствие, основания для утверждения регулирующим органом тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также индивидуальной платы за подключение объектов ООО «Новый Город».

При заключении договоров от № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» руководствовались Правилами заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системе коммунальной инфраструктуры, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 (далее – Правила № 360), Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83.

Так, плата за подключение по договорам № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013 согласована ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» в разделе 4 договоров, согласно которому на основании подпункта 2 пункта 14 Правил № 360 плата за подключение объекта не взимается, обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры, не связанному с фактическим присоединением объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения в рамках договора о подключении, исполняются ООО «Новый Город» самостоятельно.

Плата за подключение по договорам № 568-14, № 569-14, № 570-14, № 571-14, № 572-14, № 575-14 от 24.09.2014 согласована сторонами в разделе 5 договора, согласно которому плата за подключение объекта ООО «Новый Город» к сетям инженерно-технического обеспечения не взимается, выполнение мероприятий, направленных на развитие мощности по водоотведению для подключения объекта ООО «Новый Город» к централизованной системе водоотведения не требуется, обязательства по сооружению (созданию, строительству, выполнению иных работ капитального характера) необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры объекта капитального строительства ООО «Новый Город» к существующим сетям инженерно-технического обеспечения исполняются ООО «Новый Город» самостоятельно.

Согласно пункту 7.4 договоров № 172-13, № 173-13 от 13.12.2013 досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон, либо по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Согласно пункту 31 договора № 569-14, № 571-14, № 572-14, № 575-14 от 24.09.2014, пункту 32 договора № 568-14, № 570-14 от 24.09.2014 договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке в следующих случаях: по письменному соглашению сторон; по инициативе ООО «Новый Город» путем письменного уведомления ООО «КрасКом» за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случаях прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты ООО «КрасКом» фактически понесенных ею расходов; по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий договора и такое нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. При этом существенным признается нарушение договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, вследствие которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Договоры подписаны сторонами, в суде не оспорены.

ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» совершались действия, направленные на исполнение договоров.

Так, 08.04.2014 ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 773-13 от 13.12.2013, которым внесены изменения в приложение № 1. 06.10.2014 к указанному договору сторонами подписано дополнительное соглашение № 2, которым внесены изменения в приложение № 1 к договору. 12.11.2015 сторонами было заключено дополнительное соглашение № 3, которым срок действия условий подключения стал равен сроку действия договора.

04.09.2014 ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору № 772-13 от 13.12.2013 согласно которому внесено изменение в приложение № 1 к договору. 07.07.2015 к указанному договору было подписано дополнительное соглашение № 2 об изменении пункта 2.4 договора (изменен размер нагрузки ресурса по водоснабжению, водоотведению), об изменении приложения № 1 к договору. 10.07.2015 стороны заключили дополнительное соглашение № 3 о внесении изменений в приложение № 1. Дополнительным соглашением № 4 от 12.11.2015 срок действия условий подключения стал равен сроку действия договора № 772-13 от 13.12.2013. Дополнительным соглашением № 5 от

08.04.2016 сторонами внесены изменения в приложение № 1 к договору. 05.10.2016 ООО «КрасКом» и ООО «Новый Город» заключено дополнительное соглашение № 7, согласно которому внесены изменения в приложение № 1 к договору

26.04.2016 сторонами также были заключены дополнительные соглашения № 1 к договору № 572-14, № 575-14 от 24.09.2014, согласно которому срок действия условий подключения стал равен сроку действия договора.

В отношении жилого дома № 1 жилого района «Мичуринский» по ул. Кутузова, 1 в г. Красноярске ООО «Новый Город» получено разрешение на строительство № RU24308000-382014 от 08.10.2014, заключен договор генерального подряда № УСК-159/НГ-78/1 от 09.09.2014 с ЗАО «Управляющая строительная компания «Новый Город» на общестроительные работы по устройству котлована, забивке свай, устройству монолитных фундаментов, монолитных стен и перекрытий подвальной части дома и парковки, монтажу коробки с перекрытиями, прокладке внутриквартальных сетей канализации, водоснабжения на общую сумму обязательств в размере <...> руб. (акты о приемке выполненных работ за май, июнь, октябрь 2016 года представлены), заключено 420 договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств в размере <...> руб.

В отношении жилого дома № 2 жилого района «Мичуринский» по ул. Кутузова, 1 в г. Красноярске ООО «Новый Город» получено разрешение на строительство № RU24308000-392014 от 08.10.2014, заключен договор генерального подряда № УСК-161/НГ-78/1 от 09.09.2014 с ЗАО «Управляющая строительная компания «Новый Город» на общестроительные работы по устройству котлована, забивке свай, устройству монолитных фундаментов, монолитных стен и перекрытий подвальной части дома и парковки, монтажу коробки с перекрытиями, прокладке внутриквартальных сетей канализации, водоснабжения на общую сумму обязательств в размере <...> руб. (акты о приемке выполненных работ за май, июнь, октябрь 2016 года представлены), заключен 261 договор участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств в размере <...> руб.

В целях строительства наружных сетей водоснабжения и канализации жилых домов № 3, 4 жилого района «Мичуринский» по ул. Кутузова, 1 в г. Красноярске (разрешение на строительство № 24-308-241-2016 от 22.07.2016; № 24-308-260-2016 от 25.08.2016) ООО «Новый Город» заключен с АО «Управляющая строительная компания «Новый Город» договор генерального подряда № УСК-15/НГ-13/2 от 11.02.2016 на сумму <...> руб. (акты о приемке выполненных работ за май, июнь, сентябрь, ноябрь, декабрь 2016 года прилагаются), заключено 2 договора участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств в размере <...> руб.

В отношении многоэтажного жилого дома по ул. Богграда, 109 в г. Красноярске ООО «Новый Город» состоит в договорных отношениях с ООО «Бизнес-Сити» по организации работы по проектированию и получению разрешения на строительство «Комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями» на основании договора на выполнение функций заказчика № БС-50/2 от 01.11.2011, договора № УСК-103/УСК-21 о перемене лица в обязательстве по договору № БС-50/2 от 01.11.2011 от 03.12.2012.

В отношении жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по ул. Пушкина, 32 в г. Красноярске ООО «Новый Город» получено разрешение на строительство № RU24308000-01/3922-дг от 20.05.2014, заключен с ЗАО «Управляющая строительная компания «Новый Город» договор генерального подряда № НГ-

39/3/УСК-77/4 от 21.05.2014 на строительство наружных сетей водоснабжения на общую сумму обязательств в размере <...> руб. (акты о приемке выполненных работ за июль, август, октябрь 2016 года представлены), заключено 185 договора участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств в размере <...> руб.

ООО «Новый Город» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к ООО «КрасКом» об обязанности последнего исполнить обязательство по договору № 772-13 от 13.12.2013 в части выдачи ООО «Новый Город» заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства техническим условиям на водоснабжение и водоотведение. В рамках дела №А33-12576/2017 сторонами было подписано и утверждено судом мировое соглашение от 03.07.2017, по условиям которого ООО «КрасКом» обязалось подключить объект ООО «Новый Город» к сетям водоснабжения и водоотведения, а также выдать справку о выполнении технических условий, а ООО «Новый Город» обязалось оплатить стоимость подключения объекта на условиях, предусмотренных договором. Между сторонами подписано дополнительное соглашение от 03.07.2017 к договору № 772-13 от 13.12.2013.

Из пояснений ООО «КрасКом» (исх. от 20.11.2017 № 18-100561) следует, что в 2016 году в ООО «КрасКом» был проведен внутренний аудит, в результате которого было обнаружено, что заключенные с ООО «Новый Город» договоры № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 не содержат в себе существенного условия о плате за подключение, таким образом, являются незаключенными.

ООО «КрасКом» полагает, что договоры № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 не содержат в себе существенного условия о плате за подключение, и, следовательно, не являются заключенными. В результате чего в адрес ООО «Новый Город» было направлено письмо от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 из содержания которого следует, что указанные договоры незаключены, не влекут возникновения прав и обязанностей у сторон, у ООО «КрасКом» отсутствует обязанность по подключению объектов, а также выполнению связанных с подключением мероприятий, включая подготовку заключения о соответствии построенных сетей условиям подключения, акта о подключении.

Письмом от 03.11.2017 № 18-95150 ООО «КрасКом» информировало ООО «Новый Город» о том, что обществом будут направлены в адрес ООО «Новый Город» дополнительные соглашения к договорам № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 после рассмотрения РЭК Красноярского края заявлений об установлении платы за подключение объектов ООО «Новый Город» в индивидуальном порядке.

Согласно положениям [статьи 166](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно положениям [пункта 1 статьи 168](#) ГК РФ по общему правилу сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой.

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла

неблагоприятные для него последствия.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 181](#) ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка ([пункт 1 статьи 179 ГК РФ](#)), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Согласно части 3 статьи 18 Закона о водоснабжении договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения является публичным для организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Согласно [части 4 статьи 426](#) ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации, а также уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать [правила](#), обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.). Условия публичного договора, не соответствующие указанным требованиям, являются ничтожными в силу [пункта 5 статьи 426](#) ГК РФ.

В рассматриваемом случае, типовые формы договоров утверждены постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», которое вступило в силу 14.08.2013, т.е. до подписания договоров от № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014.

Согласно [пункту 6 статьи 42](#) Закона о водоснабжении до внесения изменений в законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации изменений, направленных на приведение указанных актов в соответствие с [Законом](#) о водоснабжении, эти акты применяются в части, не противоречащей [Закону](#) о водоснабжении.

Вместе с тем, в соответствии с [пунктом 1 статьи 424](#) ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

На основании [пункта 4 статьи 421](#) ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами ([статья 422](#)).

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса – производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов подлежат регулированию.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 16](#) Закона о водоснабжении, действующего с 01.01.2013, плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение,

исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. В случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает устанавливаемый в [порядке](#), утвержденным Правительством Российской Федерации, предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном [основами](#) ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации

В соответствии с пунктом 13 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, открытие и рассмотрение дел об установлении тарифов осуществляется по предложению регулируемой организации.

Однако ООО «КрасКом» в регулирующий орган (РЭК Красноярского края) в установленном порядке для установления индивидуальной платы за подключение объектов ООО «Новый Город» не обращалось (подключаемая нагрузка объектов ООО «Новый Город» превышает предельный уровень нагрузки, установленный постановлением Правительства Красноярского края от 24.09.2014 № 409-п). Индивидуальная плата за подключение объектов ООО «Новый Город» для ООО «КрасКом» не утверждена.

В отсутствие утвержденной регулирующим органом индивидуальной платы за подключение объектов ООО «Новый Город» ООО «КрасКом» не вправе требовать возмещение расходов по подключению объектов ООО «Новый Город».

В силу [статьи 309](#) Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, согласно [статье 310](#) Гражданского кодекса РФ не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно частям 1, 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами или договором; по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных указанным кодексом, другими законами или договором.

Таким образом, для расторжения договора (его изменения) требуется воля обеих сторон.

Учитывая изложенное, действия ООО «КрасКом» по направлению письма от

14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 о незаключенности договоров от № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 и отсутствии возникновения прав и обязанностей у сторон, в том числе – отсутствии у ООО «КрасКом» обязанности по подключению объектов ООО «Новый Город» не могут быть признаны совершенными в допустимых пределах осуществления гражданских прав.

ООО «КрасКом» в нарушение требований законодательства в одностороннем порядке фактически отказалось от исполнения обязательств по договорам от № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014, мотивируя указанный факт незаключенностью договоров в силу отсутствия существенного условия о плате за подключение.

Довод ООО «КрасКом» об отсутствии в договорах от от № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 существенного условия о плате за подключение противоречит условиям указанных договоров с учетом имевшихся на момент заключения договоров обстоятельств.

[Статьей 10](#) Закона о защите конкуренции установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением.

Частью 1 статьи 10 Закона 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.

Согласно [части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

В соответствии с [частью 5 статьи 5](#) Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Постановлением администрации города Красноярска от 12.08.2013 № 393 «Об определении гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения и установлении зоны ее деятельности» ООО «КрасКом» присвоен статус гарантирующей организации и определена зона деятельности – территория муниципального образования города Красноярска.

ООО «КрасКом» оказывает услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем на территории всего города Красноярска. Владеет сетями инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения, и осуществляет подключение к ним.

ООО «КрасКом» является поставщиком услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем и занимает доминирующее положение на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем в границах расположения сетей водоснабжения и

водоотведения, эксплуатируемых ООО «КрасКом» на территории города Красноярска, с долей 100 процентов.

Таким образом, на ООО «КрасКом» распространяются запреты, установленные в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Довод ООО «КрасКом» о том, что факт направления в адрес ООО «Новый Город» информационного письма от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 не ущемляет интересы ООО «Новый Город» несостоятелен в силу того, что в рассматриваемом случае достаточно наличие угрозы наступления неблагоприятных последствий в виде возможности нарушения прав ООО «Новый Город».

ООО «Новый Город» зарегистрировано в качестве лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность в установленном законом порядке.

Одними из видов деятельности ООО «Новый Город» является деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (код 71.11.1 «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности»), покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код 68.1 «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности»). Общество осуществляет деятельность в целях получения прибыли.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Отказ ООО «КрасКом» от обязательств по исполнению договоров № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013, № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 предполагает невозможность предоставления ООО «Новый Город» в регулирующий орган указанных в пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ документов, что повлечет отказ в выдаче регулируемым органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что, в свою очередь, послужит причиной нарушения ООО «Новый Город» договорных обязательств перед участниками долевого строительства.

Направление письма от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 в адрес ООО «Новый Город» содержит угрозу ущемления прав последнего, поскольку без соблюдения общих норм действующего законодательства о пределах осуществления гражданских прав, лишает ООО «Новый Город» возможности подключения (технологического присоединения) объектов к централизованной системе водоснабжения, водоотведения в соответствии с условиями заключенных договоров, в том числе – выданными ООО «КрасКом» условиями подключения.

Из изложенного действия ООО «КрасКом» образуют состав нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту направления в адрес ООО «Новый Город» информационного письма от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения № 772-13, № 773-13 от 13.12.2013 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, о подключении (технологическом присоединении) к

централизованной системе водоотведения № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 с ООО «Новый Город». Указанное письмо ООО «КрасКом» не отозвано.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) нарушившим требования части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) предписание с прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

О.П. Харченко

Члены Комиссии

Т.Н. Мосина

В.В.
Шушеначева

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

ООО «КрасКом»

ул. Парижской Коммуны, 41,

г. Красноярск, 660049

ПРЕДПИСАНИЕ № 60-10-17

«20» декабря 2017 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела № 60-10-17 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии: Харченко О.Г. заместитель руководителя управления - начальник аналитического отдела, член Комиссии: Мосина Т.Н., начальник отдела естественных монополий, Шушеначева В.Е. главный специалист-эксперт отдела информатизации и контроля рекламы руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20.12.2017 по делу № 60-10-17 о нарушении обществом ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (у Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Красноярский край, 660049, ИНН246611421 ОГРН 104240294160) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «о защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» в течение 30 дней с момента получения настоящего предписания прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту направления в адрес общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» информационного письма от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения № 77-13, № 773-13 от 13.12.2013 о подключении (технологическом присоединении) централизованной системе холодного водоснабжения № 570-14, № 568-14 от 24.09.2014, подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 575-14, № 572-14, № 571-14, № 569-14 от 24.09.2014 с обществом ограниченной ответственностью «Новый Город», а именно: отозвать информационное письмо от 14.02.2017 № 18-11335/17-0-0.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Красноярское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

О.П. Харченко

Члены Комиссии

Т.Н. Мосина

В.В.
Шушеначева

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его (предписания) выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.