

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

<Н.....>

Великий Новгород, 173000

Исходящий № 4767/02 от 21.08.2015

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

21 августа 2015 года

Великий Новгород

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее - Новгородское УФАС России, Управление) 01.06.2015 вх. № 4176 из Прокуратуры Новгородской области, поступило заявление <Н....> (далее – Заявитель) о нарушении антимонопольного законодательства ООО «Новоинвест» (юридический адрес: ул. Б. Московская ул., д.26, Великий Новгород, 173000).

В результате рассмотрения указанного заявления антимонопольным органом

УСТАНОВЛЕНО:

Из заявления <Н.....> следует, что ООО «Новоинвест» в договор купли продажи индивидуального жилого дома и земельного участка в поселке Нанино Волотовского сельского поселения Новгородского района неправомерно включает условие о возможности подключения к внутриквартальным сетям газопровода, водопровода, водоотведения, электрическим сетям только после заключения договора на обслуживание с управляющей компанией (п. 2.1 предварительного договора № 28/1 от 05.12.2011, заключенного с <Н....>).

<Н....> в своем заявлении утверждает, что жилые дома и инфраструктура в поселке Нанино построены на деньги дольщиков-собственников домов. По мнению Заявителя ООО «Новоинвест» и ООО «Комплекс» (управляющая компания комплексной жилой застройкой в п. Нанино) обманывают дольщиков, включая в

коммунальные платежи арендную плату за пользование инженерными коммуникациями.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - 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, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Как следует из письма Департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области от 22.06.2015 исх. № УА-1493-И на территории Новгородского района 10 хозяйствующих субъектов. Общий объем ввода в эксплуатацию жилья в 2014 году составил 16792 кв.м, при этом доля ООО «Новоинвест» в указанном объеме жилого фонда составила 11,04%.

В соответствии с ч. 2 ст. 5 Закона о защите конкуренции не может быть признано доминирующим положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара не превышает тридцать пять процентов.

Следовательно, ООО «Новоинвест» не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующим положение на рынке строительства жилья. Соответственно, нормы ст. 10 Закона о защите конкуренции не могут быть применены к действиям ООО «Новоинвест».

К тому же, из пояснений ООО «Новоинвест» от 20.07.2015 исх. № 134 следует, что собственником инженерной инфраструктуры п. Нанино Новгородского района является ООО «Новоинвест», что подтверждается соответствующими свидетельствами о государственной регистрации права собственности (далее - Свидетельство):

- сооружения электроэнергетики - свидетельство от 16.03.2014,
- сооружения хозяйственно-бытовой канализации - свидетельство от 03.07.2014,
- сооружения водопровода - свидетельство от 03.07.2014,
- кабельная линия - свидетельство от 04.09.2014,
- кабельная линия - свидетельство от 04.09.2014,
- газопровод - свидетельство от 06.10.2014.

Решением собрания собственников индивидуальных жилых домов и земельных участков в поселке Нанино от 15.05.2014 (протокол №1/14) был избран способ управления – управляющая компания, и выбрана в качестве управляющей компании ООО «Комплекс».

Для обеспечения жителей поселка Нанино питьевой водой, электроэнергией, канализацией, газом ООО «Комплекс» заключило соответствующие договоры аренды с собственником инженерных сетей - ООО «Новоинвест».

Из пояснений ООО «Комплекс» от 05.08.2015 исх. № 47 следует, что заключение вышеуказанных договоров с собственником инженерных коммуникаций (ООО «Новоинвест») предоставляет ООО «Комплекс» право пользования данными инженерными сетями для выполнения функций по обслуживанию поселка Нанино.

Размер платежа ООО «Комплекс» за ежемесячное обслуживание на управление жилой комплексной застройкой и представление комплекса эксплуатационных услуг утверждается решением собрания собственников индивидуальных жилых домов и земельных участков в поселке Нанино (протоколы от 24.05.2014 № 2/14 и от 28.03.2015 № 4/15).

Кроме того, у собственников индивидуальных жилых домов и земельных участков в поселке Нанино имеется альтернативная возможность выбора управляющей компании, а также имеется возможность отказаться от услуг водоснабжения и водоотведения, предусмотрев на территории земельного участка устройство скважины с питьевой водой и устройство септика.

В силу статьи 3 Закона о защите конкуренции гражданские правоотношения, не связанные с защитой конкуренции, в том числе предупреждением и пресечением монополистической деятельности, не подлежат урегулированию в соответствии с антимонопольным законодательством и не входят в компетенцию антимонопольных органов.

Следовательно, оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела в отношении ООО «Новоинвест» и ООО «Комплекс» о нарушении антимонопольного законодательства не имеется.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению <Н...> отказать, в связи с отсутствием признаков его нарушения в рассматриваемых действиях ООО «Новоинвест» и ООО «Комплекс».

Врио руководителя Управления

Г.Н. Пашкова

Исп.: Иванова В.В.

Тел. (8162) 738854