

Исх. №СП-05/668 от 18.01.2019

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили обращения <...> (вх.№ 13323/ж от 20.08.2018г., №13956 от 31.08.2018) на действия ООО «Вежари» по вопросу невозможности подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, проходящим через здание и земельный участок, находящихся во владении ООО «Вежари», и отсутствия в этой связи электроэнергии, водоснабжения и газоснабжения в нежилых зданиях и земельном участке, принадлежащих заявителю.

Исходя из сведений, представленных в обращении, с момента оформления права собственности (с декабря 2017г.) на объекты (кадастровые номера: <...>; <...>; <...>; <...>) по адресу РТ, г.Казань, ш.Горьковское, д.49, у заявителя в нежилых зданиях отсутствует подключение к сетям электро-, газо- и водоснабжения. Отключение (обрезка проводов, слом трубы водоснабжения) было произведено без согласования с энергоснабжающими организациями, без какого-либо уведомления заявителя об этом. ООО «Вежари» является собственником соседнего здания и земельного участка, через которые проходят данные коммуникации, питающие в том числе и принадлежащие заявителю нежилые здания.

По результатам запроса в адрес ООО «Вежари» и анализа поступивших по запросам имеющихся документов, Татарстанским УФАС России установлено следующее.

Здание и земельный участок ООО «Вежари» и объекты недвижимости заявителя располагаются по одному адресу: 420004, РТ, г.Казань, Горьковское Шоссе, д.49.

Между ООО «Вежари» и АО «Татэнергосбыт» заключен договор энергоснабжения №87160 Э от 27.01.2014г., а также доп.соглашение к договору энергоснабжения №87160 от 31.01.2018 в соответствии с которыми осуществляется поставка электрической энергии путем присоединения объекта энергоснабжения (производственная база по ул. Горьковское Шоссе, д.49) по адресу 420004, РТ, г.Казань, Горьковское Шоссе, д.49. к общей схеме электрических сетей гарантирующего поставщика АО «Татэнергосбыт».

На основании соглашения № 11/13238-3 от 14.03.2018г. о дополнении договора №11/13238 от 22.12.2016г. между ООО «Вежари» и МУП «Водоканал» водоснабжение и водоотведение производится по объекту: комплекс зданий, г. Казань, ул.Горьковское Шоссе, д.49. путем осуществления приема сточных вод с объекта абонента в лице ООО «Вежари» от канализационного выпуска в централизованную систему водоотведения.

Поставка газа осуществляется также ООО «Вежари» по объекту Казань, ул.Горьковское Шоссе, д.49 на основании соглашения от 01.12.2017г. о замене покупателя по договору поставки газа №16 432 от 08.10.2014г., заключенного между АО «Газпром межрегионгаз Казань», ООО «Автоцентр ГШ» и ООО «Вежари».

Вместе с тем, ввиду расположения объектов сетей электро-, газо- и водоснабжения по одному адресу, у заявителя фактически полностью ограничена подача всех вышеуказанных коммунальных ресурсов. При этом ООО «Вежари» имеет доступ и ресурсообеспечение к источникам электрической энергии,

водоснабжения и газоснабжения в полном объеме.

Татарстанским УФАС России установлено, что объекты, находящиеся на праве собственности ООО «Вежари» ранее были единым комплексом ООО «Автоцентр ГШ» по адресу 420004, РТ, г.Казань, Горьковское Шоссе, д.49. Объекты были переданы в собственность ООО «Вежари» договором купли-продажи от 28.11.2017 года в рамках банкротного дела №А65-10083/2016 в отношении ООО «Автоцентр ГШ» и проведения в связи с этим продажи имущества в электронной форме посредством публичного предложения по №РАД 121550.

При этом, <...> объекты недвижимости по тому же адресу были приобретены от ООО «СТО КОМ АВТО» по договору купли-продажи от 15.11.2017 года в рамках банкротного дела №А65-10084/2016 в отношении ООО «СТО КОМ АВТО», являющегося ранее дочерним предприятием ООО «Автоцентр ГШ» (100% доли) на основании информации, полученной из интернет-ресурса Seldon.Basis.API.

Адрес места нахождения предприятий на момент осуществления своей деятельности, входящих в одну группу лиц, (владение ООО «Автоцентр ГШ» 100% доли ООО «СТО КОМ АВТО») как ООО «СТО КОМ АВТО», так и ООО «Автоцентр ГШ» являлся один - 420004, РТ, г.Казань, Горьковское Шоссе, д.49. Соответственно, указанные хозяйствующие субъекты признаются группой лиц в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26.07.2006 3135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам осмотра, произведенного 07.11.2018 г. МУП «Водоканал» ввиду направления заявления Ишбулатовым Э.И. в адрес МУП «Водоканал» от 02.11.2018г. о необходимости заключения холодного водоснабжения и водоотведения на основании Акта о результатах обследования состояния водопровода и канализации от 07.11.18г. было установлено следующее.

Ранее холодное водоснабжение/водоотведение объекта Ишбулатова Э.И. осуществлялось на основании договора холодного водоснабжения и водоотведения, заключенного с ООО «Автоцентр ГШ» на комплекс зданий по адресу г. Казань, Горьковское шоссе, д.49. В связи с банкротством ООО «Автоцентр ГШ» комплекс зданий распродан новым собственником. На сегодняшний день по части объектов данного комплекса зданий оформлены договоры на холодное водоснабжение и водоотведение с ООО «Вежари», ООО «Идельмед».

На момент обследования административного здания, водоснабжение отсутствует.

В ответ на заявление Ишбулатова Э.И., а также по результатам проведенного обследования, МУП «Водоканал» был установлен факт отсутствия подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Ишбулатов Э.И. был уведомлен о наличии технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал» в точках подключения: к водопроводу 200мм по ул. Горьковское шоссе исходя из схемы водоснабжения и водоотведения объектов по ул. Горьковское шоссе.

На балансе МУП «Водоканал» сети водоснабжения и водоотведения по ул. Горьковское шоссе, д.49 не числятся.

Вместе с тем, в адрес Татарстанского УФАС России поступили письменные пояснения со стороны ООО «Айс Билдинг» (вх. №18005 от 14.11.18г.) и <...> (вх. №19038 от 30.11.18г.), указывающие следующее.

Указанные хозяйствующие субъекты осуществляют свою деятельность по соседству с заявителем <...> и ООО «Вежари».

Так, в письменных пояснениях ООО «Айс Билдинг» указывает на отсутствие водоснабжения объектов общества, связывая их с действиями ООО «Вежари» и бездействия МУП «Водоканал» в отношении ООО «Вежари».

В письменных пояснениях <...> Также указывается информация об отсутствии централизованного водоснабжения, ввиду того, что новый собственник земельного участка и здания ООО «Вежари» отказывается предомтавить поставку воды по собственным сетям. Ранее, как указывает Дорофеев, водоснабжение его складов осуществлялось через присоединенную систему бывшего собственника ОАО «Акос АСТ Сервис». На текущее время, ввиду сложившихся проблем и с указанными обстоятельствами вода на складской комплекс <...> поставляется бутилированная.

Таким образом, на основании предоставленных сведений от организаций и договоров водоснабжения, прилагаемых к письменным пояснениям, можно сделать вывод о том, что до приобретения объектов новым собственником ООО «Вежари», водоснабжение объектов вышеуказанных хозяйствующих субъектов осуществлялось без перебоев и проблем.

Кроме того, исходя из акта приема –передачи от 22.11.17г., являющегося приложением к договору купли-продажи от 15.11.2017г., заключенному между ООО «СТО КОМАНТО» и <...> в описании объектов недвижимого имущества (описание объектов недвижимого имущества по акту приема –передачи от 22.11.2017г. к договору купли-продажи от 15.11.2017г.), приобретаемых <...> указываются сведения о наличии системы водоснабжения, наличии воды во внутренней сети и функционировании системы отопления и наличии тепла.

Таким образом, можно сделать вывод и о том, что на момент приобретения <...> объектов недвижимости в результате проведения торгов, в нежилых зданиях коммуникации были подведены надлежащим образом с функционированием системы электроснабжения, системы отопления и системы водоснабжения.

Недискриминационный доступ предусматривает обеспечение равных условий предоставления соответствующих услуг их потребителям независимо от их организационно-правовой формы и правовых отношений с лицом, оказывающим эти услуги.

Подключение (технологическое присоединение) является совокупностью организационных и технических действий, дающих возможность потреблять соответствующий ресурс.

Статьей 546 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что прекращение или ограничение подачи энергии допускается в случаях, предусмотренных соглашением сторон либо действующим законодательством.

Порядок предоставления услуг водоснабжения и водоотведения определен

Федеральным законом от 07.12.2011г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении), а также Правилами холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644 (далее – Правила холодного водоснабжения и водоотведения).

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» водоснабжение - водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение).

Статьей 7 Федерального закона №461-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» регламентированы общие правила осуществления горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

Так, в соответствии с частью 1 настоящей статьи Водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляются на основании договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения. Холодное и горячее водоснабжение с использованием нецентрализованных систем соответственно холодного и горячего водоснабжения осуществляются на основании соглашений с лицами, эксплуатирующими указанные системы.

Согласно пункту 3 статьи 11 Закона о водоснабжении собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 Федеральная антимонопольная служба определена уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по обеспечению государственного контроля за соблюдением Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии.

Как было установлено в рамках рассмотрения сведений, по результатам анализа предоставленных документов, ранее электроснабжение, водоснабжение, водоотведение всего комплекса по адресу г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49 осуществлялось на основании одного договора с поставщиками коммунальных услуг, т.е. имелась одна точка подключения сетей комплекса к сетям ресурсоснабжающих организаций.

В настоящее время водопроводные сети, сети электроснабжения с помощью которых осуществлялась подача коммунальных услуг в здание, находятся на территории объектов ООО «Вежари». При этом помещения, проданные иным собственникам, в т.ч. и <...> по адресу г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49 были присоединены к сетям, находящимся на территории ныне ООО «Вежари» как единого комплекса ввиду установления связи между бывшими собственниками ООО «СТО КОМ АВТО» (новый собственник <...>), ООО «Автоцентр ГШ» (новый собственник ООО «Вежари») и расположения объектов недвижимости указанных собственников по одному адресу.

Таким образом возможно сделать вывод о том, что отсутствие электроснабжения, водоснабжения, водоотведения указанных помещений является следствием действий ООО «Вежари», ввиду отсутствия доступа иных лиц к объектам водоснабжения собственника.

Таким образом, указанные действия ООО «Вежари» имеют признаки нарушения Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, а также указанными действиями создается препятствие по транспортировке воды через сети водопроводных и (или) канализационных сетей.

В силу пункта 1 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Согласно п. 8 ч.1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ, запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе создание дискриминационных условий.

Согласно п.8 ч.1 ст. 4 ФЗ № 135-ФЗ, дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими

субъектами.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Действия ООО «Вежари», выражающиеся в препятствовании осуществлению водоснабжения на объекты недвижимости (хозяйства), расположенные по адресу: г. г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49, принадлежащих <...> создают условия, ставящие в неравное положение хозяйствующие субъекты.

Соответственно, ООО «Вежари», препятствуя осуществлению водоснабжения на объекты недвижимости (хозяйства), расположенные по адресу: г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49, принадлежащих <...>, нарушает положения пункта 3 статьи 11 Закона о водоснабжении, в соответствии с которыми собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям.

Таким образом, в действиях ООО «Вежари» содержатся признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

В связи с наличием в действиях ООО «Вежари» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в создании дискриминационных условий по возможности

осуществления водоснабжения на нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49, принадлежащих на праве собственности Ишбулатову Э.И., Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно в срок до 11 февраля 2019 года ООО «Вежари» принять меры по устранению причин и условий, способствовавших совершению правонарушения путем обеспечения возобновления водоснабжения и водоотведения в нежилые помещения по адресу г. Казань, Горьковское шоссе, д. 49, принадлежащих на праве собственности <...>

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...> должностное лицо