

РЕШЕНИЕ

№ 04/10/18.1-771/2023 по результатам рассмотрения жалобы

АО «БФ» о нарушении порядка осуществления мероприятий

при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

«21» декабря 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: заместителя председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>; <...>; <...> (далее – Комиссия ФАС России);

при участии: представителей АО «БФ» <...>, действующего на основании доверенности от 08.12.2023, <...>, действующего на основании доверенности от 08.12.2023; представителей ПАО «МОЭК» <...>, действующего на основании доверенности от 01.09.2023, <...>, действующего на основании доверенности от 01.09.2023, рассмотрев жалобу

АО «БФ» от 04.12.2023, направленную письмом Московского УФАС России

от 05.12.2023 № НП/51897/23 (вх. от 06.12.2023 № 193333/23), на нарушение ПАО «МОЭК» (адрес: 119526, г. Москва, пр-кт Вернадского, д. 101 к. 3, эт/каб 20/2017, ИНН/КПП: 7720518494/772901001) порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, в соответствии со статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба АО «БФ» от 04.12.2023, направленная письмом Московского УФАС России от 05.12.2023

№ НП/51897/23 (вх. от 06.12.2023 № 193333/23), на действия (бездействие) ПАО «МОЭК» (далее – Жалоба).

Согласно доводам Заявителя, ПАО «МОЭК» предъявляет к лицу, подавшему Жалобу, документам и информации требования, не установленные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии со статьей 18¹ Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) теплоснабжающей организации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так, согласно доводам жалобы, Заявителем обжалуются действия (бездействие) ПАО «МОЭК» в рамках договоров о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, а также в рамках получения акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения является документом, предусмотренным пунктом 327 Исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения

предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 ГрК РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 (далее – Исчерпывающий перечень).

Акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя

(далее – акт о готовности) является документом, предусмотренным пунктом 677 Исчерпывающего перечня.

Согласно представленным документам, Заявитель обратился в ПАО «МОЭК» и ООО «ЦТП МОЭК» с целью выдачи акта о готовности.

Из представленных материалов Комиссией ФАС России установлено, что ООО «ЦТП МОЭК» не является теплоснабжающей организацией, однако осуществляет от имени и по поручению ПАО «МОЭК» функции агента

по взаимодействию с заявителями по вопросам технологического присоединения

к системе теплоснабжения и/или к централизованной системе горячего водоснабжения в рамках агентского договора от 21.10.2019 № 10-00/19-4928.

Так, письмом от 18.12.2023 № 04/106884/23 Комиссией ФАС России к рассмотрению Жалобы привлечено ООО «ЦТП МОЭК».

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются действия (бездействие) ПАО «МОЭК», при осуществлении в отношении Заявителя мероприятий предусмотренных статьей 5.2 ГрК РФ.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу

в порядке статьи 18¹ Закона о защите конкуренции.

Комиссией ФАС России в рамках рассмотрения жалобы установлено следующее.

Между ПАО «МОЭК» и ЗАО «Башня федерации» (в настоящее время – АО «БФ») заключен договор о подключении к системе теплоснабжения от 13.04.2017 № 10-11/16-1461 (далее – Договор), по которому ПАО «МОЭК» обязуется подключить объект капитального строительства «Многофункциональный офисно-рекреационный комплекс «Федерация», расположенный по адресу:

г. Москва, участок № 13 ММДЦ «Москва-Сити» (далее – «Объект»), к системе теплоснабжения в определенной в Договоре точке подключения, в том числе:

- обеспечить техническую возможность подключения Объекта к системам теплоснабжения;
- обеспечить возможность подключаемому Объекту потреблять тепловую энергию из системы теплоснабжения в соответствии с параметрами подключения.

Заказчик в свою очередь обязался выполнить действия по подготовке Объекта к подключению и оплатить оказанные ПАО «МОЭК» услуги в порядке и на условиях определенных в Договоре.

Срок фактического подключения по договору – в течение 18 месяцев с момента заключения договора.

Дополнительным соглашением № 1 от 10.08.2022 срок фактического подключения, предусмотренный Договором, продлен до 31.12.2022.

Согласно представленному Договору подключение объекта планируется осуществить в точках подключения: в камере т. 24 и камере т. 4.2.

Кроме того, Заявителю выданы Условия подключения № Т-УП1-02-161203/0-2 (далее – Условия подключения), которые в соответствии с пунктом 5 Правил подключения к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила), действовавшие на момент заключения Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

Так, в рамках исполнения своих обязательств, предусмотренных Договором и Условиями подключения, Заявитель письмом от 20.09.2023 № БФ/2455 обратился в ПАО «МОЭК» и ООО «ЦТП МОЭК» с просьбой о выдаче акта о готовности, в котором также сообщил о выполнении со своей стороны всех мероприятий, необходимых для выдачи акта о готовности.

В рамках рассмотрения Жалобы Заявитель сообщил, что ответа на вышеуказанное обращение ни от ПАО «МОЭК», ни от ООО «ЦТП

МОЭК»
не поступало.

Кроме того, Заявителем также указано, что письмами от 20.12.2022 № БФ-4437, от 21.03.2023 № БФ/703, от 06.04.2023 № БФ/920, от 24.05.2023 № БФ/1357, от 27.06.2023 № БФ/1726 АО «БФ» обращалось в ПАО «МОЭК» с просьбой о продлении срока фактического подключения по Договору.

Однако, в ответ письмами от 07.02.2023 № ЦТП/ТП/07-2214/23, 07.02.2023 № ЦТП/ТП/07-2119/23, 06.03.2023 № ЦТП/ТП/07-3897/23, 06.04.2023 № ЦТП/ТП/07-6310/23, 17.04.2023 № ЦТП/ТП/07-7221/23, 30.05.2023 № ЦТП/ТП/07-10270/23, 28.07.2023 № ЦТП/ТП/07-14031/23 ООО «ЦТП МОЭК» сообщило Заявителю, что им не выполнены организационные и технологические мероприятия по Договору в полном объеме. Срок подключения Объекта по Договору по причине неисполнения заявителем своих обязательств истек, в связи с чем в адрес Заявителя направлена претензия о расторжении Договора и возмещении фактически понесенных расходов.

Кроме того, в вышеуказанных письмах ООО «ЦТП МОЭК» сообщило об отсутствии оснований для продления срока подключения, предусмотренного Договором.

В рамках рассмотрения Жалобы ПАО «МОЭК» представило пояснения, где указало, что несмотря на длительный срок, все организационные и технологические мероприятия, необходимые для подключения, Заявителем выполнены не были – готовность участка сети от точки 4.1 до точки 4.2

до настоящего времени не подтверждена. В отсутствии указанного участка тепловой сети обеспечение подключения Объекта к системе теплоснабжения не представляется возможным.

Кроме того ПАО «МОЭК» сообщило что, в связи с нарушением существенного условия Договора – истек срок подключения, мероприятия Заявителем с учетом схемы теплоснабжения не выполнены, так как не построена

и не введена в эксплуатацию тепловая сеть 2ДУ 600 мм 2Ду400 мм до точки подключения резервного ввода, ПАО «МОЭК» в рамках реализации своего права обратилось в суд с целью дальнейшего разбирательства в судебном порядке.

Вместе с тем Заявитель в своих пояснениях сообщил, что им исполнены все необходимые мероприятия, предусмотренные Договором, Условиями подключения, а также Правилами, действовавшими на дату заключения Договора,

и предшествующие стадии испытаний и пусконаладочных работ.

В связи с чем Заявителем в Жалобе заявлено требование о продлении срока действия Договора, а также о выдаче акта о готовности.

Комиссией ФАС России установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 37 Правил при исполнении договора о подключении исполнитель обязан проверить выполнение заявителем условий подключения и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках на их обводах в установленный договором о подключении срок со дня получения от заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о готовности.

Вместе с тем Комиссией ФАС России установлено, что срок, в который ПАО «МОЭК» необходимо проверить выполнение Заявителем условий подключения и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках на их обводах, в Договоре не установлен.

Ответа от ПАО «МОЭК» в адрес Заявителя на письмо от 20.09.2023 № БФ/2455, на момент рассмотрения Жалобы, не поступило.

Мероприятия, предусмотренные пунктом 37 Правил, на момент подачи Жалобы, ПАО «МОЭК» не исполнены.

Вместе с тем, в соответствии с представленными пояснениями ООО «ЦТП МОЭК» сообщило, что в ответ на письмо Заявителя от 20.09.2023 № БФ/2455 ООО «ЦТП МОЭК» направлено исковое заявление с требованием о расторжении Договора в связи с несвоевременным выполнением Заявителем мероприятий по Договору (нарушен срок подключения – более 5 лет).

В соответствии со статьей 18¹ Закона о защите конкуренции жалобы может быть подана, в том числе на бездействие теплоснабжающей организации, в случае осуществления мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, довод жалобы обоснован.

2. В соответствии с пояснениями ПАО «МОЭК» постановлением Правительства Москвы от 09.12.1997 № 858 утверждена программа развития ММДЦ «Москва-Сити».

В рамках указанной программы Правительство Москвы определило лицо, выполняющее функции городского заказчика – ПАО «СИТИ» (ранее – АО «СИТИ»).

Участок сети от точки 4.1 до точки 4.2 является элементом системы теплоснабжения ММДЦ «Москва-Сити», что подтверждается схемой теплоснабжения № 14-7010/08-7150-СХ-ТС.

При этом 03.06.2008 ПАО «МОЭК» выданы технические условия № 1/259 ПАО «СИТИ», которыми на ПАО «СИТИ» была возложена обязанность по разработке проекта тепловых сетей, в том числе участка тепловой сети 2Д-400мм от точки 4.1 до точки 4.2.

Таким образом, Договор о подключении, заключенный между ПАО «МОЭК» и АО «БФ», прямо предусматривал, что подключение Объекта могло быть осуществлено посредством тепловых сетей, отраженных в схеме теплоснабжения № 14-7010/08-7150-СХ-ТС, в том числе участка сети, ответственность за проектирование и возведение которого возложена на ПАО «СИТИ».

Также ПАО «МОЭК» указало, что для подключения объекта в камере 4.2 ПАО «СИТИ» необходимо завершить строительство и ввод в эксплуатацию тепловой сети 2Ду 400 мм от т. 4.1 до т. 4.2.

Однако на протяжении более 5 лет со стороны ПАО «СИТИ» мероприятия не исполняются.

Из представленных Заявителем документов установлено, что письмами от 28.09.2018 № БФ/2982, от 14.12.2018 № БФ/3757, от 21.07.2022 № БФ/2766 АО «БФ» обращалось в адрес ПАО «СИТИ» с просьбой сообщить дату ввода в эксплуатацию участка теплосети от точки 4.1 до точки 4.2.

В ответ письмами от 12.11.2018 № ПНО/18/0642-1, от 29.12.2018 № ПНО/18/0766, от 03.08.2022 № ПАО/22/0557 ПАО «СИТИ» сообщило, что заказчиком строительства, в том числе участка сети 2Ду 400 мм, является Департамент строительства города Москвы (далее – Департамент).

Ввод объекта в эксплуатацию планировался в 1-ом квартале 2019 года,

однако в связи с расторжением Департаментом договора с генеральным подрядчиком, достроить тепловую сеть возможно только после проведения торгов по выбору нового генерального подрядчика.

На основании изложенного Комиссией ФАС России письмом от 13.12.2023

№ 04/105432/23 Департамент строительства города Москвы привлечен к рассмотрению Жалобы.

Так, согласно представленным пояснениям Департамента завершение работ

по участку тепловой сети до точки 4.2 входит в объем работ государственного контракта от 05.02.2021 № 0173200001420001863 (далее – Контракт) между заказчиком ГКУ «УДМС» и генеральным подрядчиком АО «ГК «ЕКС»

на выполнение проектно-изыскательских работ и работ по строительству объекта капитального строительства «Инженерная и транспортная инфраструктура Московского международного делового центра «Москва-Сити» (1 этап). Этап 1.1, Этап 1.2, Этап 1.4, Этап 1.5, Этап 1.6, Этап 1.7».

В настоящее время осуществляется разработка проектной документации

на завершение выполнения работ по указанному участку тепловой сети.

Ориентировочный срок получения положительного заключения государственной экспертизы – I квартал 2024 г.

Завершение работ по устройству теплосети планируется осуществить в III квартале 2024 г.

Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с Договором исполнитель (ПАО «МОЭК») обязан самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить подключение Объекта к системам теплоснабжения в определённой в Договоре точке подключения, в том числе: обеспечить техническую возможность подключения Объекта.

При этом, в соответствии с Договором точка подключения определена в камере т. 4.2.

В свою очередь Заказчик (АО «БФ»), в соответствии с Договором, обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению и оплатить оказанные исполнителем услуги в порядке и на условиях, определенных в договоре.

В соответствии с пунктом 26 Правил все мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения и

обязательства сторон по их выполнению должны быть установлены договором о подключении.

При этом ни Договором, ни условиями подключения не предусмотрена обязанность Заявителя выполнить организационные и технологические мероприятия по строительству сетей от точки 4.2 до точки 4.1.

Также, в рамках рассмотрения жалобы, ПАО «МОЭК» не представлены доказательства подтверждающие обязанность Заявителя, по выполнению организационных и технологических мероприятий по строительству сетей от точки 4.2 до точки 4.1.

В рамках рассмотрении жалобы Комиссией ФАС России письмом от 20.12.2023 № 04/107919/23 направлен запрос в Департамент о предоставлении информации о порядке взаимодействия Департамента с ПАО «МОЭК» и Заявителем при подключении объекта Заявителя к системе теплоснабжения через тепловые сети или источники тепловой энергии, принадлежащие на праве собственности или ином законном основании Департаменту.

В ответ письмом от 21.12.2023 № ДС-11-43084/23-6 (вх. от 21.12.2023 № 203933-М/23) Департамент сообщил, что завершение работ по участку тепловой сети в рамках Контракта между заказчиком ГКУ «УДМС» и генеральным подрядчиком АО «ГК «ЕКС» на выполнение проектно-изыскательских работ и работ по строительству объекта капитального строительства «Инженерная и транспортная инфраструктура Московского международного делового центра «Москва-Сити» (1 этап). Этап 1.1, Этап 1.2, Этап 1.4, Этап 1.5, Этап 1.6, Этап 1.7» осуществляется на основании выданных ПАО «МОЭК» технических условий на технологическое присоединение к тепловым сетям.

Между Департаментом, подведомственной организацией ГКУ «УДМС» и заявителем АО «БФ» договорных или иных отношений не имеется, соответственно, взаимодействие при подключении объекта заявителя к системе теплоснабжения не осуществляется.

На основании изложенного ПАО «МОЭК» неправомерно предъявлены требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству, выразившиеся в предъявлении требования осуществить организационные и технологические мероприятия по строительству сетей от точки 4.2 до точки 4.1.

В соответствии с пунктом 7.1 Договора договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до даты исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

Вместе с тем срок фактического подключения по Договору ограничен и составляет 18 месяцев с момента заключения Договора.

Дополнительным соглашением № 1 срок фактического подключения по Договору продлен 31.12.2022.

В соответствии с частью 20 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с подпунктом «в» пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание выдается:

организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей, при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий при реализации проекта по строительству, в том числе предписания о заключении договоров, об изменении условий договоров или о расторжении договоров в случае, если лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее требование.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18¹ Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «БФ» на действия (бездействие) ПАО «МОЭК», выразившиеся в предъявлении требований к Заявителю, документам и информации, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обоснованной.

2. Выдать ПАО «МОЭК» обязательное для исполнения предписание в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>

<...>

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

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