

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: <...>,

рассмотрев дело №05-673/2014 по признакам нарушения ИП <...> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части угрозы ограничения, прекращения теплоснабжения нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...>, что может привести к ущемлению интересов собственников данных помещений при участии представителей лиц участвующих в деле, до перерывы: - представитель ИП <...> по доверенности – <...> (доверенность от 18.11.2014г. №б/н); - представитель ООО «Центр актуальных консультаций» по доверенности – <...> (доверенность от 14.11.2014г. №б/н); - представители заинтересованных лиц – не явились, извещены надлежащим образом, после перерыва: - представители лиц, участвующих в деле не явились, извещены надлежащим образом

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республики Татарстан поступило обращение ООО «Центр актуальных консультаций» (вх.№2045/ж от 08.09.2014г.) на действия ИП <...>, выразившиеся в угрозе (отключения) прекращения теплоснабжения нежилых помещений, расположенных на 2, 3, 4 и 5 этажах здания по адресу: <...>

Из обращения следует, что ООО «Центр актуальных консультаций» является собственником нежилого помещения, расположенном на 3-м этаже нежилого здания, расположенного по адресу: <...> (свидетельство о регистрации <...>). ИП <...> является собственником помещений цокольного этажа и части 1-го этажа вышеуказанного здания.

Собственниками остальных нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: <...> (далее – Здание) являются:

- <...> (ИНН <...>);

- <...>(ИНН <...>);

- <...> (паспорт <...> <...>);

- <...> (паспорт <...> <...>).

В цокольном этаже Здания, принадлежащем ИП <...>, располагается единственный тепловой ввод, через который осуществляется теплоснабжение всего Здания.

В соответствии с абзацем 3 пункта 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808, если в нежилом здании имеется 1 тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод. При этом отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключивших договор теплоснабжения.

Между ИП <...> и ОАО «Генерирующая компания» заключен договор №1567Т от 01.08.2009г. (соглашение о замене сторон по договору от 01.07.2013г.) на снабжение тепловой энергией в горячей воде, в соответствии с которым осуществляется теплоснабжение Здания.

Письмом от 30.06.2014г. исх.№564 ИП <...>, уведомил всех собственников нежилых помещений Здания о том, что в связи с их отказом от заключения агентского договора в новой редакции, ИП <...> будет прекращена поставки тепловой энергии в отопительный сезон 2014-2015 годы всем собственникам нежилых помещений Здания, до заключения ими указанного договора.

Обеспечение тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений в Здании, иным способом, кроме как через тепловой ввод, расположенный в цокольном этаже Здания, принадлежащем ИП <...>, невозможно.

Вышеуказанные действия ИП <...>, выразившиеся в угрозе ограничения, прекращения теплоснабжения нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...> явились основанием для обращения ООО «Центр актуальных консультаций» с жалобой в адрес Татарстанского УФАС России и имеют признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных пояснениях лиц, участвующих в деле, изучив представленные сторонами документы и материалы, выслушав устные выступления присутствующих на заседании представителей сторон, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе путем ограничения, прекращения (угрозы ограничения, прекращения) теплоснабжения потребителей.

В соответствии со ст.5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Согласно Административного регламента ФАС по исполнению государственной

функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС от 25.05.2012г. №345, с целью оценки положения индивидуального предпринимателя <...>, на локальном рынке услуг по обеспечению тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...>, Татарстанским УФАС России был проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

По результатам анализа рынка тепловой энергии за период с 01.07.2013г. по 30.09.2014г., составлен Аналитический отчет о состоянии конкуренции на рынке услуг по обеспечению тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...>. Лица, участвующие в настоящем деле, ознакомлены с материалами анализа состояния конкуренции. Аналитический отчет о состоянии конкуренции на рынке тепловой энергии приобщен к материалам дела, копии вышеуказанного отчета направлена в адрес лиц, участвующих в деле.

ИП <...> осуществляет обеспечение тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...> на основании заключенных с потребителями-собственниками нежилых помещений здания агентских договоров на осуществление агентом сбора платежей за коммунальные услуги, в том числе за услуги теплоснабжения.

Передача (транспортировка) тепловой энергии (теплоносителя) до потребителя возможна только по присоединенной тепловой сети, что предполагает наличие технологической инфраструктуры для функционирования данного рынка.

Технологическая инфраструктура представляет собой схему расположения тепловых сетей, по которым осуществляется передача тепловой энергии от источника тепловой энергии до энергопринимающих устройств потребителя. Возможность передачи тепловой энергии иными способами не имеется.

Здание, расположенное по адресу: <...> представляет собой пяти-этажное строение с цокольным этажом в основании.

На основании материалов, представленных участниками дела №05-673/2014, установлено, что в помещениях цокольного этажа Здания, принадлежащего ИП <...>, находятся инженерные коммуникации: тепловой ввод, трубопроводы теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электрическое и иное оборудование, с помощью которых все помещения Здания обеспечиваются, в том числе тепловой энергией.

Установлено, что сети инженерно-технического обеспечения каждого помещения имеют непосредственное присоединение к единственному тепловому вводу Здания, расположенному в цокольном помещении Здания и в совокупности образуют систему инженерно-технического обеспечения Здания. Тепловой ввод, через который осуществляется поставка и распределение тепловой энергии в Здание, имеет непосредственное присоединение к тепловым сетям теплоснабжающей организации (ОАО «Генерирующая компания»).

В соответствии с абзацем 3 пункта 44 Правил организации теплоснабжения в

Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808, если в нежилом здании имеется 1 тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод. При этом отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключивших договор теплоснабжения.

Снабжение тепловой энергией Здания и расположенных в нем помещений осуществляется теплоснабжающей организацией (ОАО «Генерирующая компания») на основании договора №1567Т от 01.08.2009г. (соглашение о замене сторон по договору от 01.07.2013г.), заключенного с ИП <...>, как владельцем нежилого помещения, в котором имеется единственный тепловой ввод.

Иных тепловых вводов в Здании, кроме как в помещении цокольного этажа, принадлежащего ИП <...>, не имеется, следовательно, в силу Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808, возможность обеспечения тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений в Здании иным способом, кроме как через тепловой ввод, расположенный в помещении цокольного этажа, принадлежащего ИП <...>, невозможно.

В силу физического расположения помещений и их сетей инженерно-технического обеспечения, и привязкой их к определенному месту (в данном случае помещения непосредственно находятся в Здании <...>), а также наличие технологического присоединения сетей инженерно-технического обеспечения каждого помещения к единственному тепловому вводу Здания, расположенному в цокольном помещении Здания, через которую осуществляется поставка и распределение тепловой энергии, собственники, пользователи помещений Здания имеют возможность получать тепловую энергию только на территории данного Здания и только через единственный тепловой ввод, расположенной в цокольном помещении Здания, и не имеют этой возможности (или данная возможность связана со значительными издержками, экономически и технически не целесообразна) за ее пределами.

Таким образом, географическими границами рынка услуг по обеспечению тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...> являются границы данного здания (<...>).

С учетом вышеназванных особенностей тепловой энергии как товара, возможности его доставки до покупателя только при наличии технологической инфраструктуры, отсутствием иных тепловых вводов в Здании и в силу Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808, ИП <...> является единственным продавцом услуг по обеспечению тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений Здания.

Весь объем услуг, приобретаемых на рассматриваемом рынке, предоставляет ИП <...>. В этой связи появление на товарном рынке нового продавца возможно только путем передачи прав собственности на помещение цокольного этажа в Здании, в котором находится единственный тепловой ввод, или изменением существующей схемы теплоснабжения Здания (строительство нового теплового ввода и т.п.).

В ходе анализа установлено, что потребителями на рассматриваемом рынке являются: ООО «Центр актуальных консультаций»; <...> (ИНН <...>); ООО «РГС Недвижимость» (ИНН <...>); <...> (паспорт <...> <...>); <...> (паспорт <...> <...>), которым принадлежат на праве собственности помещения в Здании.

Учитывая, что ИП <...> в географических границах рассматриваемого рынка является единственным продавцом данного товара (услуги), следовательно, доля товара, приходящаяся на ИП <...>, равна 100%. Таким образом, ИП <...> занимает на рассматриваемом локальном рынке тепловой энергии долю, равную 100%.

Пояснения или возражения по результатам ознакомления с материалами анализа состояния конкуренции на рынке услуг по обеспечению тепловой энергией потребителей-собственников нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...> лицами участвующими в деле не представлено.

Как было указано ранее, теплоснабжение Здания, расположенного по адресу: <...> осуществляется ОАО «Генерирующая компания» на основании договора №1567Т от 01.08.2009г. (соглашение о замене сторон по договору от 01.07.2013г.), заключенного с ИП <...>, как владельцем нежилого помещения, в котором имеется единственный тепловой ввод.

С 01 июля 2013 года ИП <...> обеспечивал теплоснабжение нежилых помещений, расположенных в Здании и принадлежащих ООО «Центр актуальных консультаций», филиалу ООО «Росгострах», <...>, <...>, <...> на основании агентских договоров, заключенных между ИП <...> и указанными лицами (агентские договора №б/н от 01.07.2013г.). В соответствии с данными агентскими договорами ООО «Центр актуальных консультаций», филиал ООО «Росгострах», <...>, <...> и <...> возмещали ИП <...> затраты на потребленную ими тепловую энергию и горячую воду, а также оплачивали ИП <...> агентское вознаграждение в размере 0,1% от суммы, подлежащих возмещению за тепловую энергию и горячую воду.

Наличие задолженностей по вышеуказанным агентским договорам у ООО «Центр актуальных консультаций» и у других потребителей (филиал ООО «Росгострах», <...>, <...>, <...>) Комиссией не установлено.

В соответствии с материалами дела, Комиссией установлено, что письмом от 09.12.2013 года ИП <...> в адрес ООО «Центр актуальных консультаций» и в адрес иных собственников нежилых помещений Здания для подписания был направлен новый агентский договор от 01.01.2014г.

Условия агентского договора от 01.01.2014г. со стороны ООО «Центр актуальных консультаций» не были согласованы, и письмом от 30.12.2013г. №04-730 возвращены ИП <...> без их подписания. По мнению ООО «Центр актуальных консультаций», изложенному в указанном письме от 30.12.2013г. №04-730 отношения по обеспечению тепловой энергией и оплате соответствующих услуг между владельцами помещений, не имеющих теплового ввода и владельцем, имеющим тепловой ввод и заключившим договор теплоснабжения с теплоснабжающей организацией должны быть урегулированы в иной форме, чем по агентским договорам.

Ответ на указанное письмо (№04-730 от 30.12.2013г.) ИП <...> не был представлен. В связи, с чем письмом от 27.06.2014г. исх.№04-271 ООО «Центр актуальных

консультаций» в адрес ИП <...> был направлен проект соглашения по снабжению тепловой энергией в горячей воде и оплате соответствующих услуг, предусмотренного абзацем 3 пункта 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808. Однако, как установлено Комиссией данное соглашение со стороны ИП <...> также не было рассмотрено.

Между тем, письмом от 30.06.2014г. исх.№564 ИП <...>, уведомил всех собственников нежилых помещений Здания, в том числе ООО «Центр актуальных консультаций» о том, что в связи с их отказом от заключения агентского договора от 01.01.2014г. ИП <...> будет прекращена поставки тепловой энергии в отопительный сезон 2014-2015 годы всем собственникам нежилых помещений Здания, до заключения ими указанного договора.

Согласно пояснениям, представленным ИП <...>, следует, что его действия по угрозе ограничения, прекращения поставки тепловой энергии в отопительный сезон 2014-2015 годы собственникам нежилых помещений Здания, было обусловлено побуждением данных собственников распределить и оплачивать расходы по содержанию общего имущества (теплого ввода и технических коммуникации), так как данные собственники не оплачивали расходы на содержание общего имущества Здания, с помощью которых осуществляется теплоснабжение, а лишь оплачивали коммунальные услуги по их фактическому потреблению.

Письмом от 07.10.2014г. вх.№10654 ООО «Центр актуальных консультаций» сообщило, что по состоянию на 02 октября 2014 года в помещениях 2, 3, 4, 5 этажей Здания, расположенного по адресу: <...> теплоснабжение отсутствует, однако, в соответствии с Постановлением руководителя Исполнительного комитета г.Набережные Челны от 10.09.2014г. №5441 начало отопительного период осенне-зимнего периода 2014-2015 годов установлено с 15 сентября 2014 года.

В связи с изложенными обстоятельствами, в целях восстановления теплоснабжения помещений 2, 3, 4, 5 этажей Здания, расположенного по адресу: <...> ООО «Центр актуальных консультаций» обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с ходатайством о принятии обеспечительных мер. Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.09.2014г. по делу №А65-20446/2014 приняты обеспечительные меры, а именно ИП <...> установлен запрет прекращать (ограничивать) поставку тепловой энергии во все помещения здания, находящегося по адресу: <...> в отопительный сезон 2014-2015 годов.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» исходя из системного толкования положений [статьи 10](#) ГК РФ и [статей 3](#) и [10](#) Закона о защите конкуренции для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия или угрозы наступления любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что действия ИП <...>, выразившиеся в угрозе ограничения, прекращения теплоснабжения нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...>, приводят (могут привести) к

ущемлению интересов собственников данных помещений, что свидетельствуют о нарушении ИП <...> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Между тем, в рамках дела №А65-20446/2014 Арбитражным судом Республики Татарстан между ИП <...> с одной стороны и ООО «Центр актуальных консультаций», филиал ООО «Росгострах», <...>, <...>, <...> с другой стороны, было утверждено мировое соглашение (Определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.11.2014г. по делу №А65-20446/2014), в соответствии с которым установлены следующие условия:

1) ИП <...> в течение отопительных сезонов, установленных распоряжениями главы муниципального образования г. Набережные Челны, принимает через тепловой ввод (присоединительную сеть) тепловую энергию от ОАО «Генерирующая компания» по договору №1567 Т от 01.08.2009г. в количестве, необходимом для обеспечения всех помещений здания, находящегося по адресу: <...>;

2) ИП <...> соблюдает условия режима теплоснабжения и не имеет права изменять в одностороннем порядке количество принимаемой им тепловой энергии в горячей воде без письменного согласования с остальными собственниками помещений здания, находящегося по адресу: <...>;

3) ИП <...> не вправе каким - либо образом ограничивать (прекращать) поставку тепловой энергии во время отопительных сезонов всем собственникам помещений здания, находящегося по адресу: <...>;

4) ИП <...> контролирует техническое состояние, безопасность эксплуатации энергетических сетей, исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии. А также, немедленно сообщает ООО «Центр Актуальных Консультаций» и другим собственникам об авариях, неисправностях приборов учета и об иных нарушениях, возникающих при пользовании тепловой энергией.

5) В случаях возникновения аварийной ситуации в помещениях здания, находящегося по адресу: <...>, связанных с подачей тепловой энергии, грозящих повреждением имущества собственников, ИП <...> обязан незамедлительно до устранения аварийной ситуации в помещениях собственников, ограничить подачу тепловой энергии в данные помещения.

6) ИП <...> не позднее, чем за 24 часа письменно предупреждает ООО «Центр Актуальных Консультаций» и других собственников о временном (вынужденном) прекращении снабжении тепловой энергией в горячей воде, тепловой энергии в горячей воде для ГВС.

7) ИП <...> имеет подготовленный, аттестованный и назначенный приказом персонал для обслуживания систем теплоснабжения, представляет собственникам помещений здания, находящегося по адресу: <...> список уполномоченных лиц (должности, фамилии, их рабочие, сотовые телефоны и рабочий график), имеющих право на ведение оперативных переговоров в случае аварийных ситуаций в любое время суток, телефоны для оперативной связи и незамедлительно извещает собственников об изменении вышеуказанных данных.

Должностные инструкции персонала согласовываются ООО «Центр Актуальных Консультаций» и остальными собственниками помещений здания, находящегося по адресу: <...>.

Расходы на содержание персонала для обслуживания систем теплоснабжения утверждаются ООО «Центр Актуальных Консультаций» и остальными собственниками помещений здания, находящегося по адресу: <...> и оплачиваются всеми собственниками пропорционально площади, находящихся в собственности помещений здания, находящегося по адресу: <...>

8) Расходы на содержание и сохранение общего имущества, все собственники несут пропорционально площади находящихся в собственности помещений здания, находящегося по адресу: <...>, в соответствии с утвержденной сметой на текущий год.

9) ООО «Центр Актуальных Консультаций» в течение 2 (двух) банковских дней после предоставления ИП <...> счета на оплату по снабжению тепловой энергией в горячей воде от Энергоснабжающей организации, перечисляет на расчетный счет ИП <...> денежные средства в счет оплаты за тепловую энергию, пропорционально площади находящихся в собственности помещений; в течение 2 (двух) банковских дней после предоставления ИП <...> счета на оплату по расходам на содержание персонала для обслуживания систем теплоснабжения, а также на содержание и сохранение общего имущества соответствии с утвержденной(ыми) собственниками сметой(ами) и должностными инструкциями, перечисляет на расчетный счет ИП <...> денежные средства, в счет возмещения расходов.

Таким образом, обстоятельства, явившиеся основанием для возбуждения и рассмотрения настоящего дела, на настоящий момент урегулированы в судебном порядке. Неправомерные действия, явившиеся предметом рассмотрения данного дела, были прекращены ИП <...> самостоятельно путем подписания им мирового соглашения, и принятыми им обязательствами по его соблюдению. Комиссией установлен факт добровольного устранения нарушения, послужившего основанием для возбуждения рассматриваемого дела, соответственно основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьей 39, частью 1-3 статьей 41 и частью 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ИП <...> нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части угрозы ограничения, прекращения теплоснабжения нежилых помещений здания, расположенного по адресу: <...>, что может привести к ущемлению интересов собственников данных помещений

2. Прекратить рассмотрение настоящего дела, возбужденного в отношении ИП <...>, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному

рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.