

Резолютивная часть решения объявлена 27.09.2013 г.

Дело № 26/02-13

Решение изготовлено в полном объеме 08.10.2013 г.

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Молчанова А.В. – руководителя управления;

Членов Комиссии:

Бушманова Е.С. – ведущего специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий;

Целищева А.Н. – специалиста 1 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий;

при секретаре Ворожцове В.Н. – специалисте 2 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий

В присутствии:

заявителя – **ИП** <...> (по паспорту серия <...>);

В присутствии представителей:

ответчика – **ООО «Восход»** - <...> (по доверенности № 3 от 08.07.2013 г.);

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах – **ИП** <...> – <...> (по доверенности от 14.09.2013 г.)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступило заявление от ИП <...> на неправомерные действия ООО «Восход», выразившиеся в создании препятствий по транспортировке по канализационным сетям ООО «Восход» холодной воды абоненту ОАО «ККС» ИП <...>.

Кировским УФАС России было установлено, что в указанных действиях ООО «Восход» содержатся признаки нарушения части 3 статьи 11 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», в связи с чем приказом от 30.04.2013 г. № 129 было возбуждено дело № 26/02-13. В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение дела 4 раза откладывалось. ИП <...> и ОАО «Кировские коммунальные системы» были привлечены в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах.

Из заявления следует, что ИП <...> является собственником здания административно-складского назначения по адресу: г. Киров, ул. Щорса, д. 95.

02.11.2010 г. между ИП <...> и ОАО «ККС» заключен договор № 994 на подключение к системе коммунальной инфраструктуры по указанному объекту.

19.08.2005 г. между ИП <...> и ОАО «ККС» заключен договор на отпуск воды и прием сточных вод.

В июле 2012 года произошел засор канализации в канализационном колодце КК-1. Колодец КК-1 расположен на участке сети, который не принадлежит ИП <...>.

Между ОАО «ККС» и ООО «Восход» заключен договор на отпуск воды и прием сточных вод № 41-3756.

Абонент ОАО «ККС» ООО «Восход» препятствует прочистке канализационного колодца КК-1.

ИП <...> поддержал доводы, отраженные в своем заявлении и пояснил, что ранее канализационная сеть, которая находится на территории ООО «Восход» существовала, что подтверждается выпиской МАУ «Архитектура» г. Киров от 13.09.2010 г. («сведения из 9-ого раздела ИСОГД ул. Щорса, 95»), а также актом обследования наружных инженерных коммуникаций № 6 от 27.09.2010 г.

Представитель ответчика на заседаниях Комиссии пояснил, что ООО «Восход» является собственником здания главного производственного корпуса с земельным участком по адресу: г. Киров, ул. Щорса, 95. Здание было приобретено с имеющимися в своем составе коммуникациями, большая часть из которых находились в разрушенном состоянии и восстановлению не подлежали. ООО «Восход» проложило новые коммуникации, в том числе канализацию, которая проходит вокруг здания Общества и через коллектор соединяется с городской канализацией. Склад и земельный участок ИП <...>, которые граничат с заявителем ИП <...> к канализации ООО «Восход» не подключены и общей сети не имеют.

Кроме того, представитель ООО «Восход» указал, что Обществом совместно с ИП <...> было проведено обследование старых канализационных сетей от указанного склада. Данные сети обнаружены не были. В настоящее время проведена инвентаризационная съемка земельных участков смежных с территорией заявителя ИП <...>, на которой нанесены только те коммуникации, которые фактически имеются и функционируют.

Представитель ИП <...> на заседаниях Комиссии пояснил, что ИП <...> является собственником склада и земельного участка по адресу: г. Киров, ул. Щорса, 95, который с одной стороны имеет общую границу с участком ИП <...>.

Кроме того, представитель ИП <...> указал, что ИП <...> осенью 2012 года самовольно пытался произвести раскопки полуразрушенного колодца, который находится рядом с границей его участка.

Представитель ОАО «ККС» на заседании Комиссии 09.07.2013 г. пояснил, что при заключении договоров с ИП <...>, ОАО «ККС» руководствовались данными о канализационных сетях 2010 – 2011 гг., следовательно, на территории ООО «Восход» канализационная сеть существовала. В настоящее время, информацией о наличии спорной канализационной сети ОАО «ККС» не располагает.

Заслушав объяснения заявителя, представителя ответчика, лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах и исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

ИП <...> на основании договора купли-продажи здания от 16.08.2007 года приобрел в собственность незавершенным строительством объект (готовность объекта составляет 89%) площадью 2359,17 кв. м. по адресу: Кировская область, г. Киров, Ленинский район, ул. Щорса, д. 95, с кадастровым номером 43:40:000156:0216:7569НС/09/29, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 43 АВ 085129 от 18.09.2007 г.

Таким образом, ИП <...>, в результате сделки, стал собственником незавершенного строительством объекта по адресу: г. Киров, ул. Щорса, д. 95.

ООО «Восход» на основании договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность ООО «Восход» № 8-4/1574 от 04.07.2005 г. было выдано повторное свидетельство 43-АВ 102865 от 23.04.2008 г., взамен свидетельства 43 АА 058986 от 22.08.2005 г., вид права: собственность, на объект: Земельный участок. Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: размещение объектов, предусмотренных в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур (площадью 61474, 86 кв. м.). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка (г. Киров, ул. Щорса, 95). Кадастровый номер <...> :40:000156:0137.

04.10.2004 г. между <...> («Продавец») и ООО «Восход» («Покупатель») заключен договор купли-продажи недвижимого имущества.

Согласно п. 1.1 указанного договора, в соответствии с условиями настоящего

договора «Продавец» передает в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принимает и оплачивает недвижимое имущество – нежилое здание производственного, торгово-складского корпуса, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Щорса, 95, общей площадью 57.797,6 кв. м. Здание имеет кадастровый номер <...> :40:000156:0137:7569/09/20. Вместе со зданием передаются коммуникации необходимые для его эксплуатации и перечисленные в приложении № 1.

Приложением № 1 от 04.10.2004 г. установлен перечень коммуникаций передаваемых вместе со зданием (внешние сети водопровода, внешние сети канализации, внешние электрические кабели, внешние тепловые сети).

Актом обследования коммунальных сетей к предварительному договору купли-продажи здания производственного, торгово-складского корпуса от 30.09.2004 г. были обследованы внешние сети водопровода, внешние сети канализации, внешние тепловые сети. В результате обследования было установлено, что общая изношенность сетей составляет более 50%, из них нерабочих (разрушенных или демонтированных) сетей: нерабочие сети водопровода – 20%, нерабочих сетей фекальной канализации – 30%, нерабочих сетей ливневой канализации – 30%, нерабочих тепловых сетей – 30%.

Таким образом, ООО «Восход» является собственником помещения и земельного участка по адресу: г. Киров, ул. Щорса, д. 95.

ИП <...> на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.05.2005 г. приобрел в собственность помещение склада ОМТС, площадью 1007,3 кв.м. этаж первый, по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Щорса, д. 95, с кадастровым номером 43:40:У0156:043:7569/09:1003/10, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 43 АА 027633 от 09.06.2005 г.

ИП <...> на основании протокола об итогах аукциона по продаже помещения склада от 16.03.2005 г., договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.05.2005 г., протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества от 24.09.2008 г. № 1/1-РТ приобрел в собственность здание склада ОМТС, назначение: нежилое, этажность: 1, антресольный, общая площадь 1491,1 кв.м. по адресу: Кировская область, г. Киров, Ленинский район, ул. Щорса, д. 95, с кадастровым номером 43:40:000156:0141:7569/09/10, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 43-АВ 180253 от 19.11.2008 г.

ИП <...> на основании договора купли-продажи земельного участка от 22.01.2009 г. № 1465 приобрел в собственность земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации объекта (здание склада ОМТС), общая площадь 7186 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Щорса, д. 95, с кадастровым номером 43:40:000156:0141, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 43-АВ 168972 от 11.02.2009 г.

Таким образом, <...> является собственником помещения, здания склада ОМТС и земельного участка по адресу: г. Киров, ул. Щорса, д. 95.

19.08.2005 г. между <...> («Абонент») и ОАО «ККС» («Предприятие») заключен договор на отпуск воды и прием сточных вод № 41-3774.

Согласно п. 1.1 указанного договора, «Предприятие» обязуется обеспечить питьевой водой «Абонента» из системы водоснабжения «Предприятия», согласно выданным техническим условиям по объему и качеству, а «Абонент» обязуется принять воду и оплатить ее Предприятию в порядке, установленном настоящим договором.

В соответствии с п. 1.2 указанного договора, «Предприятие» обязуется принять сточные воды от «Абонента» в систему канализации «Предприятия», согласно выданным техническим условиям, а «Абонент» обязуется оплатить оказанные услуги Предприятию в порядке, установленном настоящим договором.

По смыслу п. 6.6 договора № 41-3774, «Предприятие» освобождается от ответственности в случае получения «Абонентом» некачественной услуги по вине третьих лиц.

05.07.2012 г. было принято приложение № 3 к договору № 41-3774, которым был установлен новый адрес объектов канализационных водовыпусков – ул. Щорса, 95, КК-1 (X=17461,8; Y=15406,3, диаметр впадающего канализационного коллектора – 100 мм).

Также 05.07.2012 г. было принято приложение № 4 к указанному договору, акт границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. Акт подписан со стороны ОАО «ККС» и абонента ИП <...>. Граница эксплуатационной ответственности сторон по данному акту находится: выпуск от КК-1 находится на балансе и обслуживании абонента.

Со стороны ООО «Восход» акт границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон к договору № 41-3774 не подписан, следовательно, не согласован.

02.11.2010 г. между ИП <...> («Заказчик») и ОАО «ККС» («Исполнитель») заключен договор № 994 на подключение к системе коммунальной инфраструктуры по указанному объекту.

Согласно п. 1.1 указанного договора, «Исполнитель» обязуется оказать «Заказчику» услуги по подготовке системы коммунальной инфраструктуры к подключению объекта: «Двухэтажное здание ремонтно-строительного цеха», расположенного по адресу: г. Киров, ул. Щорса, 95 (Объект) и подключить Объект к инженерно-техническим сетям водоотведения, а «Заказчик» обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению и оплатить «Исполнителю» услуги по подключению.

Согласно п. 3 ст. 11 Федерального закона № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», 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.

В соответствии с п. 6 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 (далее - Правила № 83), в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

По смыслу п. 7 Правил № 83, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в [порядке](#), установленном законодательством Российской Федерации, а для сетей газоснабжения - на основании программ газификации, утверждаемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с п. 17 Правил № 83, в случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между ресурсоснабжающей организацией и основным абонентом технические условия может разработать ресурсоснабжающая организация.

ОАО «ККС» не согласовывало с основным абонентом ООО «Восход» выдачу технических условий для подключения ИП <...> к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

Также заявителем не представлено доказательств, что участок канализационной сети по адресу: г. Киров, ул. Щорса, 95, к которому планировалось подключение, находится в технически исправном состоянии, по которому может осуществляться

переток холодной воды.

Так как, ОАО «ККС» не был соблюден порядок, предусмотренный п. 17 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, то у заявителя не могло возникнуть права требовать от ООО «Восход» обеспечение беспрепятственного перетока холодной воды через сети Общества, следовательно, Комиссия приходит к выводу, что в действиях ООО «Восход» отсутствует нарушение антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) рассмотрение дела подлежит прекращению.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение дела № 26/02-13 в отношении ООО «Восход» прекратить, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Председатель Комиссии

А.В. Молчанов

Члены комиссии

Е.С. Бушманов

А.Н. Целищев

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