

РЕШЕНИЕ

28 июля 2011 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена 14 июля 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 28 июля 2011 года.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Бутузовой Т.В. – заместителя руководителя, председателя Комиссии;

Кузнецовой О.Н. - начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;

Игнатовой Н.В. – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии,

Францевой Е.В. – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии,

при участии со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Пенза» (далее – ООО «Газпром межрегионгаз Пенза», Общество):

<...> – начальника юридического отдела, по доверенности от 27.01.2011, № 12/7;

со стороны Закрытого акционерного общества «МВБ» (далее – ЗАО «МВБ»):

<...> – представителя, по доверенности от 08.07.2011, б/н;

рассмотрев дело № 2-03/17-2011 по признакам нарушения ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» (ИНН 5834019424, ОГРН 1025801101040, г. Пенза, ул. Пролетарская, д.80) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России обратилось ЗАО «МВБ» с жалобой на действия ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» в лице Кузнецкого отделения по работе с населением,

выразившиеся в злоупотреблении доминирующим положением и ущемлении интересов ЗАО «МВБ» в результате навязывания невыгодных условий договора на поставку газа.

Из заявления следует, что ЗАО «МВБ» является собственником квартир №№ 3, 17, 34, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 66, 78, 84, 87, 90, 91, 92, 93, 95, в многоквартирном доме № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецке Пензенской области.

С целью обеспечения газоснабжения указанных квартир ЗАО «МВБ» после заключения договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении обратилось в ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» за заключением договоров на поставку газа в указанные квартиры (далее - Договоры). ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» в ответ направило в адрес ЗАО «МВБ» Договор газоснабжения квартиры № 95 и дополнительное соглашение к нему с условиями, прямо не предусмотренными действующим законодательством и невыгодными для заявителя. На ЗАО «МВБ» были возложены обязанности по обеспечению заключения договора на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новыми собственниками, в случае перехода права собственности на квартиры. За неисполнение таких условий ЗАО «МВБ» должно было нести ответственность по оплате за потребленный новыми собственниками газ. ЗАО «МВБ», обратившись в газоснабжающую организацию с целью исключения невыгодных для него условий, получило отказ. При этом ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» указало, что квартиры дома № 39 по ул. Гагарина в г.Кузнецке Пензенской области будут

газифицированы по заявлениям собственников квартир – физических лиц после заключения между ними и ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» договоров на поставку газа.

ЗАО «МВБ» посчитало действия ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» по отказу от принятия протокола разногласий от 07.04.2011 навязыванием невыгодных условий договора на поставку газа и обратилось в антимонопольный орган за защитой своих прав.

ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» в объяснении по делу указало, что договор на поставку газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан является типовым и заключается с абонентом-гражданином, использующим газ для бытовых нужд. Необходимость заключения к договорам дополнительных соглашений, предусматривающих обязанности ЗАО «МВБ» в трехдневный срок после регистрации перехода права собственности обеспечить заключение договоров на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новыми собственниками квартир, возникла, поскольку ЗАО «МВБ» является юридическим лицом и намеревается впоследствии эти квартиры реализовывать физическим лицам.

ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» считает, что данные дополнительные соглашения защищают интересы ЗАО «МВБ» в части снятия с него ответственности при возникновении аварийных ситуаций и направлены на определение отношений между поставщиками газа и новыми собственниками квартир. ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» в объяснении указало, что на момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства договорные отношения между газораспределительной организацией и ЗАО «МВБ» урегулированы, 06.07.2011 подписаны протоколы разногласий к дополнительным соглашениям к договорам на поставку газа в редакции, предложенной ЗАО «МВБ».

На заседании Комиссии представитель ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» сообщил, что нарушение антимонопольного законодательства устранено и просил прекратить рассмотрение дела в связи с добровольным устранением газораспределительной организацией нарушения.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» (ранее – ООО "Пензенская региональная компания по реализации газа") Приказом Пензенского УФАС России от 09.02.2004 № 10 (с изменениями от 09.06.2011 № 91) включено в «Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 % или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов» по виду деятельности «Распределение газообразного топлива» код ОКВЭД 40.20.2 с долей более 50 % в географических границах Пензенской области.

ЗАО «МВБ», являясь собственником квартир в многоквартирном доме № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецке Пензенской области, с целью обеспечения газоснабжения указанных квартир обратилось в ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» за заключением договоров на поставку газа.

ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» направило в адрес ЗАО «МВБ» Договор на поставку газа. Помимо договора 31.03.2011 ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» направило заявителю дополнительное соглашение к нему, предусматривающее включение в договор условий:

«1. Подраздел 2.2. раздела 2 договора дополнить п. 2.2.16 следующего содержания:

«В трехдневный срок после регистрации перехода права собственности на кв. № 95 дома № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецк Пензенской области ЗАО «МВБ» к другим лицам направить в Кузнецкое отделение ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» письменное уведомление об этом.

При переходе права собственности на кв. №95 дома № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецк Пензенской области от ЗАО «МВБ» к другим лицам последнее обязано в трехдневный срок после регистрации перехода права собственности обеспечить заключение договора на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новым собственником квартиры.»

2. Дополнить раздел 5 договора пунктом 5.1.1. следующего содержания:

«5.1.1. В случае невыполнения ЗАО «МВБ» обязанностей, указанных в п.п. «в» п.1.1. и п.2.1. настоящего договора, ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, в том числе и ответственность по своевременной и полной оплате за потребленный новым собственником квартиры природный газ, несет ЗАО «МВБ».

3. Вышеуказанные обязательства «Потребителя» являются исполненными только при наличии заключенных договоров между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новым собственником квартиры.»

7 апреля 2011 года ЗАО «МВБ» направило ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» протокол разногласий к дополнительному соглашению к договору от 31.03.2011, согласно которому ЗАО «МВБ» выразило согласие письменно уведомлять ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» о переходе права собственности на квартиру другим лицам и исключило пункты, обязывающие ЗАО «МВБ» обеспечивать заключение договора на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новым собственником квартиры, а также нести ответственность за потребленный новым собственником газ.

ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» письмом от 12.04.2011 № 203 отказало в исключении из договора на поставку газа невыгодных для ЗАО «МВБ» и прямо не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами РФ условий. Кроме того, газораспределительная организация настаивала на подписании ЗАО «МВБ» Дополнительного соглашения в редакции поставщика газа.

При этом ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» указало, что квартиры дома № 39 по ул. Гагарина в г.Кузнецке Пензенской области будут газифицированы по заявлениям собственников квартир – физических лиц после заключения между ними и ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» договоров на поставку газа. Таким образом, протокол разногласий к дополнительному соглашению, дополнительное соглашение к договору поставки газа и договор поставки газа от 31.03.2011 сторонами подписаны не были. Газ в многоквартирный дом № 39 по ул. Гагарина в г.Кузнецке Пензенской области не подавался.

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

Согласно части 1 [статьи 153](#) Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В силу требований пункта 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Исходя из требований пункта 3 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (далее – Закон о газоснабжении) поставки газа проводятся на основании договоров между поставщиками и потребителями независимо от форм собственности в соответствии с гражданским законодательством и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами поставок газа и [правилами](#) пользования газом в Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами, изданными во исполнение настоящего Федерального закона.

В силу требований пункта 9 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 N 549) (далее – Правила поставки газа) заинтересованное физическое или юридическое лицо для заключения договора помимо иных документов, обязано представить документы, подтверждающие право собственности заявителя в отношении помещений, газоснабжение которых необходимо обеспечить, или иные основания пользования этими помещениями.

Исходя из положений статьи 210 ГК РФ, статьи 153 ЖК РФ, переход права собственности на помещение влечет прекращение обязанности по внесению платы за это жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу [пункта 3 статьи 308](#) ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Следовательно, после регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости к другим лицам возможность исполнения предусмотренной дополнительным соглашением обязанности ЗАО «МВБ» обеспечить заключение договора на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новым собственником квартиры реализована быть не может.

Включение в договор условий, обязывающих ЗАО «МВБ» при переходе права собственности на квартиры дома № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецк Пензенской области от него к другим лицам в трехдневный срок после регистрации перехода права собственности обеспечить заключение договора на поставку газа между ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» и новым собственником квартиры, а также возлагающих на ЗАО «МВБ» ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение таких условий, в том числе и ответственность по своевременной и полной оплате за потребленный новым собственником квартиры природный газ, действующими нормативными правовыми актами РФ не предусмотрено.

Вышеперечисленные условия договора на поставку газа являются невыгодными для ЗАО «МВБ», поскольку возлагают на него ответственность по заключению договоров, не имеющих отношения к его деятельности, а также внесению платы за не используемые обществом услуги газоснабжения.

Отказывая в исключении из договора на поставку газа невыгодных для ЗАО «МВБ», не относящихся к предмету договора и не предусмотренных нормативными правовыми актами РФ условий в течение длительного периода времени, ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» тем самым ущемляло интересы ЗАО «МВБ».

Отсутствие заключенных договоров на поставку газа в принадлежащие ЗАО «МВБ» квартиры привело к отсутствию газоснабжения жилого дома № 39 по ул. Гагарина, г. Кузнецк Пензенской области.

Несмотря на несогласие с предложенными ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» условиями договора на поставку газа ЗАО «МВБ» было вынуждено их принять, поскольку иные организации, оказывающие аналогичные услуги в границах рассматриваемого товарного рынка, отсутствуют.

Учитывая необходимость газоснабжения жилого дома № 39 по ул. Гагарина, г. Кузнецк Пензенской области, ЗАО «МВБ» было вынуждено в июне 2011 года подписать договоры на поставку газа и дополнительные соглашения к ним от 31.03.2011 на все принадлежащие организации квартиры без протоколов разногласий в редакции поставщика газа.

Поставка газа в дом № 39 по ул. Гагарина в г. Кузнецке Пензенской области произведена 28 и 29 июня 2011 года, после подписания ЗАО «МВБ» договоров на поставку газа в редакции дополнительных соглашений на не предусмотренных действующим законодательством РФ и невыгодных для заявителя условиях.

Получив приказ Пензенского УФАС России о возбуждении дела и определение о назначении дела № 2-03/17-2011 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» 06.07.2011 подписало предложенные ЗАО «МВБ» протоколы разногласий.

В ходе рассмотрения дела ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» обратилось в Комиссию с просьбой прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с его добровольным устранением.

На основании [пункта 1 части 1 статьи 48](#) Закона о защите конкуренции добровольное устранение нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, является основанием для прекращения комиссией рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Подписание ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» протоколов разногласий, исключаящих невыгодные для ЗАО «МВБ» и не относящиеся к предмету договора на поставку газа условия, после возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства не является добровольным устранением нарушения, а свидетельствует о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Действия ООО «Газпром межрегионгаз Пенза», выразившиеся в навязывании невыгодных и не относящихся к предмету договора на поставку газа условий, не могут быть признаны допустимыми, т.к. совершены данные действия за пределами осуществления гражданских прав и ставят ЗАО «МВБ» в необоснованные условия реализации своих прав.

При указанных обстоятельствах действия занимающего доминирующее положение ООО «Газпром межрегионгаз Пенза», выразившиеся в навязывании невыгодных, не относящихся к предмету договора и не предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации условий договора на поставку газа, привели к ущемлению интересов ЗАО «МВБ».

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о 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).

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО «Газпром межрегионгаз Пенза» по навязыванию ЗАО «МВБ» невыгодных, не относящихся к предмету договора на поставку газа и не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации условий, как злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение требований пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Газпром межрегионгаз Пенза», выразившиеся в ущемлении интересов ЗАО «МВБ» в результате навязывания невыгодных, не относящихся к предмету договора на поставку газа и не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации условий, злоупотреблением доминирующим положением на товарном рынке и нарушением пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. В связи с исключением из договора на поставку газа невыгодных для ЗАО «МВБ» условий, предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.
3. Передать материалы дела должностному лицу Пензенского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.