

РЕШЕНИЕ

04/10/18.1-381/2023 по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Проджект ИНВ» о нарушении порядка осуществления мероприятий

при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства

«03» августа 2023 г. г. Москва

Комиссия по рассмотрению жалоб в отношении уполномоченных органов в сфере градостроительных отношений и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей, в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России); при участии: представителя ООО «Проджект ИНВ» (далее – Заявитель) <...>, <...>, <...> действующих на основании доверенности от 21.07.2023 № П-1/д; представителя ООО «ЦТП МОЭК» <...>, действующего на основании доверенности от 29.12.2022 № 18; представителей ПАО «МОЭК» <...>, <...>, действующих на основании доверенности от 27.07.2023, рассмотрев жалобу ООО «Проджект ИНВ», направленную Московским УФАС России 18.07.2023 от № НП/30265/23 (вх. от 18.07.2023 № 108980-ЭП/23), на нарушение ООО «ЦТП МОЭК» (адрес: 125009, г. Москва, пер. Вознесенский, д. 11 стр. 1, ИНН/КПП: 7720302417/770301001) и 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 ООО «Проджект ИНВ», направленная Московским УФАС России от 18.07.2023 № НП/30265/23 (вх. от 18.07.2023 № 108980-ЭП/23), на действия (бездействие) ООО «ЦТП МОЭК» (далее - Жалоба).

Согласно доводам Заявителя ООО «ЦТП 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.

ООО «ЦТП МОЭК», в рамках рассмотрения жалобы, заявило ходатайство (вх. от 21.07.2023 № ЦТП/10-07-252/23) о привлечении в качестве заинтересованного лица ПАО «МОЭК».

Из представленных материалов Комиссией ФАС России установлено, что ООО «ЦТП МОЭК» 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 и не является теплоснабжающей организацией.

В соответствии с представленным заявителем договором от 31.05.2019 № 10-11/19-379 на подключение объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Выхино-Жулебино, Жулебино, мкр.6, корп.18, к системе теплоснабжения (далее – Договор) установлено, что Договор заключен с ПАО «МОЭК» в лице представителя ООО «ЦТП МОЭК».

В соответствии с абзацем 3 пункта 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

На основании вышеизложенного, Комиссией ФАС России к рассмотрению жалобы привлечено ПАО «МОЭК» - являющееся теплоснабжающей организацией и осуществляющее мероприятия по подключению объекта к системе теплоснабжения в соответствии с Договором.

В соответствии со статьей 5.2 ГрК РФ заключение договоров теплоснабжения является мероприятием, реализуемым в рамках строительства объекта капитального строительства.

Так, согласно представленным документам, Заявитель обратился в ООО «ЦТП МОЭК» и ПАО «МОЭК» с просьбой заключить дополнительное соглашение о продлении срока подключения объекта, расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Выхино-Жулебино, Жулебино, мкр.6, корп.18 (далее – Объект), к системе теплоснабжения.

Таким образом, Заявителем, являющимся субъектом градостроительных отношений, обжалуются действия (бездействие) ПАО «МОЭК», при осуществлении в отношении Заявителя мероприятия по заключению договора о теплоснабжении, предусмотренного статьей 5.2 ГрК РФ, результатом которого является документ, предусмотренный 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.

На основании изложенного Комиссия ФАС России рассматривает Жалобу в порядке статьи 18¹ Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Заявитель считает, что ПАО «МОЭК» предъявляет требования, не установленные действующим законодательством Российской Федерации, к Заявителю, документам и информации при осуществлении мероприятий при реализации проекта по строительству, выразившиеся в отказе в продлении срока подключения Объекта к системе теплоснабжения.

В соответствии с представленными пояснениями Заявитель сообщает, что ООО «Проджект ИНВ» в рамках Договора выполнило свои обязательства по прокладке и промывке наружной теплосети, что подтверждается Актом от 23.11.2022 № Т-УП-01-190507/2-АГИТС на гидравлические испытания трубопровода и Актом от 23.11.2022 на промывку трубопроводов

наружных разводящих тепловых сетей.

В свою очередь ПАО «МОЭК» сообщило, что именно неисполнение/нарушение ООО «Проджект ИНВ» принятых на себя обязательств и существенных условий договора, а также невыполнение заказчиком в установленный срок технологических и организационных мероприятий, необходимых для подключения Объекта к системе теплоснабжения, предоставило ПАО «МОЭК» право отказаться в заключении дополнительного соглашения, направить заявителю претензию о расторжении Договора и возмещении фактически понесенных расходов.

Комиссией ФАС России, в рамках рассмотрения жалобы, установлено следующее.

31.05.2019 между ООО «Проджект ИНВ» и ПАО «МОЭК» (далее – Исполнитель) заключен Договор сроком подключения Объекта к системам теплоснабжения до 30.11.2020.

Дополнительным соглашением от 20.01.2021 № 1 к договору от 31.05.2019 № 10-11/19-379 о подключении к системам теплоснабжения срок фактического подключения продлен до 01.02.2022.

Дополнительным соглашением от 20.01.2022 № 2 к договору от 31.05.2019 № 10-11/19-379 о подключении к системам теплоснабжения срок фактического подключения продлен до 31.12.2022.

Письмом от 14.03.2022 № 31-01-03-681/22 ПАО «МОЭК» уведомило заявителя о переносе выполнения работ со стороны ПАО «МОЭК» на 2023 год в связи с неисполнением Заявителем обязательств по Договору в части не предоставления утвержденной проектной документации и не выполнения условий подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей согласно пунктам 2.3.7 и 2.3.8 Договора соответственно.

23.11.2022 между ООО «Проджект ИНВ», ООО «АТС Констракшен» и УНТ ПАО «МОЭК» подписаны Акт на гидравлические испытания трубопровода № Т-УП-01-190507/2-АГИТС и Акт на промывку трубопроводов наружных разводящих тепловых сетей.

05.12.2022 ООО «Проджект ИНВ» направило письмо № 05/12-01 в адрес ПАО «МОЭК» и ООО «ЦТП МОЭК», где сообщило, что в связи с письмом ПАО «МОЭК» от 14.03.2022 № 31-01-03-681/22 о переносе выполнения работ на 2023 год, а также выполнением ООО «Проджект ИНВ» со своей стороны работ по прокладке сети теплоснабжения в границах своего участка в соответствии с условиями Договора, просит заключить

дополнительное соглашение к Договору о внесении изменений в пункт 3.1 Договора и продлении сроков исполнения обязательств по Договору на срок до 31.05.2023.

ООО «ЦТП МОЭК» письмом от 07.12.2022 № ЦТП/ТП/07-24497/22 сообщило, что для рассмотрения возможности продления срока фактического подключения по Договору необходимо заполнить план-график выполненных заявителем мероприятий по подключению объекта, согласно приложенной к письму форме.

Письмом от 08.12.2022 № 08/12-01 Заявителем заполненный план-график направлен в ООО «ЦТП МОЭК», где указано, что ООО «Проджект ИНВ» исполнены следующие мероприятия:

- согласование направления тепловых сетей с Исполнителем;
- разработка проекта теплового пункта: согласование с Исполнителем или наличие экспертизы проектной документации;
- проведение гидравлических испытаний.

В рамках рассмотрения жалобы ПАО «МОЭК» подтвердило исполнение Заявителем мероприятий, указанных в плане-графике от 08.12.2022.

16.12.2022 письмом от № ЦТП/ТП/07-25237/22 ООО «ЦТП МОЭК» сообщило, что Заявителем не выполнены мероприятия предусмотренные пунктами 2.3.2-2.3.7 Договора, а именно по представлению проектной документации, подготовке внутриплощадочных и внутридомовых сети и оборудования Объекта к подключению, установке приборов (узлов) учета теплоносителя и тепловой энергии, подписанию акта о готовности внутриплощадочных сетей по Договору.

Также ООО «ЦТП МОЭК» указало на необходимость обратиться в ООО «ЦТП МОЭК» за оформлением акта о подключения объекта, в случае выполнения Заявителем указанных мероприятий в полном объеме.

При этом указало, что в случае если Заявитель намерен расторгнуть Договор по соглашению сторон, то в адрес ООО «ЦТП МОЭК» необходимо направить письмо с соответствующей просьбой.

31.12.2022 срок на подключение Объекта к системе теплоснабжения в соответствии с Договором истек.

Однако, из представленных Комиссии ФАС России материалов

установлено, что с 01.01.2023 по 31.01.2023 ПАО «МОЭК» осуществлялись строительные-монтажные работы по строительству тепловой сети силами ПАО «МОЭК», которые выполнялись и принимались ПАО «МОЭК» за сроками действия Договора, что подтверждается актом о приемке выполненных работ

1 этапа унифицированной формы КС-2 и КС-3 между ПАО «МОЭК» и ООО «МТК-ЭНЕРГО» за отчетный период с 01.01.2023 по 31.01.2023 по договору подряда № 342-СМР-2125/19 от 25.11.2019, что также подтверждается пояснениями ПАО «МОЭК», представленными в рамках рассмотрения жалобы.

03.03.2023 ООО «ЦТП МОЭК» письмом № ЦТП/ТП/07-10812/23 в адрес заявителя направлена претензия на расторжение Договора, в связи с истечением срока подключения объекта по причине неисполнения Заявителем своих обязательств.

12.05.2023 Заявитель в адрес ООО «ЦТП МОЭК» и ПАО «МОЭК» направил письма № 396 и № 397, где указал, что в связи с письмом о переносе ПАО «МОЭК» работ предусмотренных Договором на 2023 год, просит продлить срок подключения объекта к системам теплоснабжения по Договору.

Кроме этого, ООО «Проджект ИНВ» сообщило, что по состоянию на 12.05.2023 заявителем выполнены строительные-монтажные работы по устройству внутриплощадочных сетей, а также подготовлена проектная документация на индивидуальный тепловой пункт (далее - ИТП).

Письмом от 25.05.2023 № 3 ООО «Проджект ИНВ» повторно обратилось в ООО «ЦТП МОЭК» с просьбой о заключении дополнительного соглашения на изменение нагрузок, а также о продлении действующих условий подключения и договора о подключении к системе теплоснабжения.

В ответ ПАО «МОЭК» письмом 06.06.2023 № ЦТП/ТП/07-10810/23 направлен ответ, в котором повторно сообщило о неисполнении Заявителем организационных и технологических мероприятий по Договору в полном объеме, в связи с чем в адрес Заявителя направлена претензия о расторжении Договора и возмещении фактически понесенных расходов от 03.03.2023

№ ЦТП/ТП/07-10812/23.

Кроме того, ПАО МОЭК сообщило об отсутствии оснований для продления срока подключения предусмотренного Договором, а вопрос дальнейшего исполнения Договора подлежит рассмотрению в судебном порядке.

23.06.2023 письмом № 5/инв Заявитель обратился в ООО «ЦТП МОЭК» с просьбой об освидетельствовании работ выполненных ПАО «МОЭК», в связи с получением претензии (исх. 03.03.2023 № ЦТП/ТП/07-10812/23).

В ответ 03.07.2023 № ЦТП/ТП/07-12151/23 ООО «ЦТП МОЭК» повторно сообщило, что ООО «Проджект ИНВ» не выполнены организационные и технологические мероприятия по Договору, а также срок подключения объекта по Договору истек, в связи с чем в адрес Заявителя направлена претензия о расторжении Договора и возмещении фактически понесенных расходов от 03.03.2023 № ЦТП/ТП/07-10812/23.

В связи с чем, ПАО «МОЭК» указало на отсутствие оснований для продления срока подключения, предусмотренного Договором, а вопрос дальнейшего исполнения Договора подлежит рассмотрению в судебном порядке.

12.07.2023 Заявитель в адрес ООО «ЦТП МОЭК» направил письмо № 11инв, где сообщил, что работы по заключенному Договору выполнены в полном объеме, за исключением строительства ИТП, в связи с чем расторжение Договора нецелесообразно и просит продлить Договор до конца 2023 года.

19.07.2023 письмом № ЦТП/ТП/07-13302/23 ООО «ЦТП МОЭК» сообщило, что срок действия Договора истек, в адрес заявителя направлена претензия о расторжении Договора, а также в связи с нарушением установленного срока фактического подключения и неисполнением заявителем принятых на себя обязательств по Договору у ПАО «МОЭК» отсутствуют основания для продления срока подключения. Вопрос дальнейшего исполнения Договора подлежит рассмотрению в судебном порядке.

21.07.2023 ПАО «МОЭК» направлено исковое заявление в Арбитражный суд города Москвы (дело № А40-166758/2023), что подтверждается представленной описью АО «Почта России» и кассовым чеком.

В соответствии с пунктом 42 Правил подключения к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 (далее - Правила № 787), действовавшим на момент заключения Договора, нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Однако в соответствии с пунктом 45 Правил при исполнении договора о подключении исполнитель имеет право изменить дату подключения

подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не предоставил исполнителю в установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах.

При этом дата подключения не может быть позднее исполнения заявителем указанных обязательств.

Кроме этого, пунктом 5.4 Договора установлено, что в случае нарушения Заявителем сроков исполнения обязательств, указанных в подпунктах 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9 Договора, исполнение обязательств Исполнителя по подключению Объекта к системе теплоснабжения приостанавливается, срок исполнения обязательств Исполнителя продлевается на срок неисполнения своих обязательств Заявителем.

Таким образом при нарушении Заявителем сроков исполнения обязательств, указанных в подпунктах 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9 Договора, исполнение обязательств Исполнителя приостанавливается, срок исполнения обязательств Исполнителя продлевается на срок неисполнения своих обязательств Заявителем.

При этом, подпунктом «л» пункта 31 Правил предусмотрено право исполнителя в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при двукратном нарушении заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных договором.

Аналогичное положение предусмотрено Договором.

Иных оснований расторжения договора исполнителем в одностороннем порядке Правилами № 787 не предусмотрено.

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 отказе в заключении договора о продлении срока подключения (технологического присоединения) Объекта к системе теплоснабжения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18¹

Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Проджект ИНВ» 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.

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